



REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSIÓN SOCIAL  
FOSIS

**MAT:** APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO QUE INDICA.-

**RESOLUCION EXENTA N° 0273**

**CONCEPCIÓN, 06 ABR 2017**

**VISTOS:**

Lo establecido en el artículo 10 de la Ley N° 18.989; la ley 20.530, que crea el Ministerio de Desarrollo Social; El Presupuesto aprobado por la Ley N° 20.981, sobre presupuesto para la Nación para el año 2017; Lo dispuesto en la Resolución Afecta N° 0163 de fecha 30 agosto de 2011, del FOSIS, que delega facultades en funcionarios que indica; Lo preceptuado en la Resolución N° 1.600, del año 2008, de la Contraloría General de la República; Oficio ORD N° 1787 de fecha 30 de noviembre de 2016, de la Dirección de Presupuestos; Contrato de Arriendo de fecha 07 de diciembre de 2016 suscrito entre FOSIS Región del Bio Bio y Sociedad Rentas Neocentro SPA.; Resolución Exenta N° 040, de fecha 20 de enero de 2017, que determina orden para el desempeño del cargo de Director Regional del Fosis, en la Región de Bío Bío y deja sin efecto Resolución que indica;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la necesidad de FOSIS Región del Bio Bio de contar con un espacio idóneo y adecuado para el desarrollo de sus funciones, prestar un servicio competente a los usuario/as de este Servicio y que unifique las distintas unidades que operan en la comuna de Concepción.
2. Que, con fecha 30 de noviembre de 2016, mediante Oficio ORD N° 1787, la Dirección de Presupuesto, autorizó la solicitud de arriendo efectuada por la Dirección Ejecutiva del FOSIS mediante Oficio ORD. N° 0459, de fecha 17 de octubre de 2016, respecto del inmueble ubicado en Arturo Prat N° 390, Concepción, sujeto a que el canon de arriendo mensual sea por un monto no mayor a UF 302, a partir de enero de 2017, por una vigencia de 3 años con renovación anuales, a menos que los cinco años solicitados constituyan una condición comercial ineludible para acceder al arriendo.
3. Que, con fecha 07 de diciembre de 2016, se suscribe contrato de arrendamiento entre FOSIS Región del Bio Bio, representada legalmente por su Director Regional Sr. Claudio Guñez Pacheco, y Sociedad Rentas Neocentro SPA, representada legalmente por los Sres. Cristhian Aqueveque Torres y Basilio Lopez Calleja.

4. Que, la firma del Sr. Claudio Guíñez Pacheco, en su calidad de Director Regional de FOSIS fue autorizada con fecha 13 de diciembre de 2016 por el Notario Público de Concepción don Ramón García Carrasco.
5. Que, la firma de los representantes legales de Sociedad Rentas Neocentro SPA, fue autorizada con fecha 20 de diciembre de 2016 por la Notario Público de Valparaíso doña María Angélica Galan Bauerle.
6. Que, las rentas de arrendamiento se pagarán con recursos destinados especialmente para ese fin, asignados a los subtítulos que correspondan del presupuesto de la Región.

#### RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arriendo de servicios de fecha 07 de diciembre de 2016, entre el Fondo de Solidaridad e Inversión Social de la Región del Bio-Bio, representado por su Director Regional, don Claudio Guíñez Pacheco, y la Sociedad Rentas Neocentro SPA., representada legalmente por los Sres. Cristhian Aqueveque Torres y Basilio Lopez Calleja, cuyo texto es del siguiente tenor:

#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### RENTAS NEOCENTRO SPA.

A

#### FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL

En Santiago de Chile, a 07 de diciembre del año 2016, comparecen ante mí, por una parte, don CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad doce millones ciento noventa y dos mil ochocientos treinta y siete guión k y don BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y cuatro guión cuatro, ambos en representación de la sociedad RENTAS NEOCENTRO SPA., del giro inmobiliario y construcción, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos treinta mil doscientos sesenta y dos guión uno, todos con domicilio en calle Libertad número doscientos sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante también el "arrendador" o la "arrendadora"; y por la otra, don Claudio Guíñez Pacheco, chileno, divorciado, Profesor de Estado en Historia y Geografía, cédula nacional de identidad N° 11.534.811-7, domiciliado en Ongolmo N° 196, Concepción, en representación de Fondo de Solidaridad e Inversión Social rol único tributario número 60.109.000-7, del mismo domicilio que su representante, en adelante el "arrendatario" o la "arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen que, en la representación que invisten, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO. La sociedad RENTAS NEOCENTRO SpA, es dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y ocho, hoy número trescientos noventa: a) oficinas números 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 407, del cuarto piso; b) estacionamientos número 01 de nivel 1, números 37 y 38 de nivel -1, número 58 de nivel -2 y número 82 de nivel -3; c) polígono 5 de nivel -1. Los deslindes del referido edificio son los siguientes: AL NORTE, con calle O'Higgins en veintinueve coma cincuenta metros; AL SUR, con de Grace y Cía. ahora Auto France; AL ORIENTE, con Teófilo Muñoz, después de la primitiva vendedora hoy de otro propietario; AL PONIENTE, en cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros aproximadamente con calle Arturo Prat.-

SEGUNDO. Por el presente instrumento don CRISTHIAN HERNAN AQUEVEQUE TORRES y don BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA en representación de la sociedad RENTAS NEOCENTRO SPA., dan en arrendamiento a Fondo de Solidaridad e Inversión Social, para quien acepta su representante don Claudio Guiñez Pacheco, los siguientes bienes emplazados en el edificio ubicado en el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente: a) oficinas números 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 407, del cuarto piso; b) estacionamientos número 01 de nivel 1, números 37 y 38 de nivel -1, número 58 de nivel -2 y número 82 de nivel -3; c) polígono 5 de nivel -1. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza.

TERCERO. La arrendataria destinará los inmuebles materia del presente contrato a la instalación y funcionamiento de dependencias de Fondo de Solidaridad e Inversión Social.-

CUARTO. La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de 302,7 unidades de fomento, según su equivalente en moneda nacional al día del pago. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto los valores expresados corresponden a valores netos. La renta pactada se pagará a la arrendadora por períodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes.

Las partes convienen que la forma de pago pactada será mediante depósito bancario, que la arrendataria deberá efectuar, en la cuenta corriente N° 49-349463, del Banco Corpbanca, a nombre de Rentas Neocentro SpA, RUT N° 76.430.262-1.

QUINTO: Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora la cantidad de UF 302,7 equivalente en moneda nacional a \$ 7.968.820.- correspondiente a un mes de renta, monto que la Arrendadora declara recibir en este acto a su entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la Arrendataria dentro de los treinta días siguientes al término de este contrato y, en ningún caso, podrá ser imputada al pago de rentas o de otras sumas adeudadas a la Arrendadora, salvo con consentimiento expreso y escrito de las partes. Con todo, la Arrendadora estará facultada para retener en todo o parte la suma dada en garantía, en el evento de existir daños a los bienes arrendados, deudas, multas o de haberse ocasionado cualquier otro perjuicio por parte de la Arrendataria o de las personas por quienes ella responde. Se deja constancia que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto se trata de valores netos.

SEXTO: En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de UF 3, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la ARRENDATARIA para todos los efectos legales y dará derecho al ARRENDADOR para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO. Serán de cargo exclusivo de la arrendataria, durante el tiempo de ocupación efectiva de los inmuebles arrendados, los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder a los mismos, como igualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, y cualesquiera otros de la misma naturaleza.

OCTAVO. Las partes dejan constancia de la autorización que da la arrendataria a la arrendadora, para que esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la

arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

NOVENO. El presente contrato se pacta a plazo fijo, por el término de cinco años a contar del 15 de Marzo de 2017. Al vencimiento del plazo antes indicado, el contrato se prorrogará automáticamente y en forma sucesiva, en los mismos términos, por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de terminar el contrato, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado en la comparecencia con, a lo menos, tres meses de anticipación al vencimiento del plazo o al de cualquiera de sus prórrogas.

DÉCIMO. Queda expresamente prohibido a la arrendataria ceder el contrato de arrendamiento o subarrendar los inmuebles arrendados a terceras personas, salvo autorización expresa de la arrendadora, la que deberá constar por escrito.

UNDÉCIMO. La entrega material de los inmuebles arrendados se efectúa en este acto a entera satisfacción de la arrendataria, declarando esta última conocer el estado de conservación en que se encuentran los inmuebles que arrienda y de todas sus dependencias, las cuales ha inspeccionado. La Arrendataria asume bajo su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal, fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso declarado que se dará al inmueble arrendado. Por otra parte, la Arrendataria libera a la ARRENDADORA de toda responsabilidad por cualquier perjuicio que puedan sufrir las personas y /o los productos y bienes que se encuentren en los inmuebles arrendados como consecuencia de incendios, robos, terremotos, humedad, calor u otra fuerza mayor, salvo que esos deterioros correspondan a fallas estructurales del edificio o tengan una causa anterior al presente contrato en los términos del artículo mil novecientos treinta y tres del Código Civil.

DUODÉCIMO. Una vez iniciada la ocupación efectiva del inmueble arrendado, la Arrendataria, se obliga a efectuar oportunamente a su costa y sin derecho a reembolso todas las reparaciones locativas. La Arrendadora se obliga a mantener la propiedad arrendada en estado de ser utilizada en el objeto para el que se arrienda, y a responder por los vicios redhibitorios.-

DÉCIMO TERCERO. La ARRENDATARIA quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, previa autorización escrita por parte de la ARRENDADORA, de los planos respectivos, especificaciones y detalles de los trabajos a realizarse, quedando autorizada desde este momento para realizar las modificaciones que le permitan habilitar las oficinas, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones necesarias que no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo dispuesto en el Anexo 1 "Reglamento de Habilitación" del Reglamentos de Copropiedad del edificio Neocentro.

DÉCIMO CUARTO. Las modificaciones y mejoras que la Arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquéllas que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en él al terminar el contrato. Los bienes a que se refiere la presente cláusula pasarán al dominio de la Arrendadora al término del contrato.-

DÉCIMO QUINTO. La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.

DÉCIMO SEXTO. La ARRENDADORA podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la parte ARRENDATARIA no ocupa los inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la cláusula cuarta de este instrumento. b) Si la ARRENDATARIA cede el contrato o subarrienda en todo o en parte las propiedades arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA. c) Si la ARRENDATARIA causa cualquier perjuicio, directa o

indirectamente a lo edificado en las propiedades. d) Si la ARRENDATARIA hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte ARRENDADORA, sin perjuicio de lo pactado precedentemente. e) Si la ARRENDATARIA no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento. f) Si la ARRENDATARIA no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. g) Si la ARRENDATARIA no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. h) Si la ARRENDATARIA no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. i) Si la ARRENDATARIA incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO. La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente terminado este contrato, en el mismo estado en que actualmente se encuentra, atendido el paso del tiempo y el desgaste por su uso legítimo, así como las modificaciones autorizadas que se hayan efectuado. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la Arrendadora. Además, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago total de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble. Si por cualquier causa la ARRENDATARIA no entrega a la arrendadora los inmuebles arrendados, desocupados, el día de término del período acordado o de su prórroga, deberá pagar la suma de UF 5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la ARRENDADORA, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de las propiedades.-

DÉCIMO OCTAVO. Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la Arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios, comunes o especiales y consumos domiciliarios, hasta la restitución material efectiva del inmueble arrendado. El recibo y percepción por la Arrendadora, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.-

DÉCIMO NOVENO. Para todos los efectos legales que provengan de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

VIGÉSIMO PRIMERO. Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por mitades. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será de cargo de la arrendataria.

VIGÉSIMO SEGUNDO. La personería de don Claudio Guiñez Pacheco para actuar en representación del Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS) consta en la resolución Exenta N° 0480 de 11 de marzo del 2016 del Fosis, que asigna calidad de Director Regional del Fosis en la Región del Bio bío, y en la Resolución Afecta N° 163 de 2011 del Fosis que delega facultades que señala en los funcionarios que indica, documento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes. La personería de don Cristhian Hernán Aqueveque Torres y de don Basilio José Lopez Calleja, para representar a la sociedad Rentas Neocentro SPA., consta en la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas Neocentro Spa, otorgada ante la Notario Interina de Valparaíso doña Ana María Sordo Martínez, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.-

**HAY FIRMA:**

**SR. CLAUDIO GUÍÑEZ PACHECO, DIRECTOR REGIONAL FOSIS REGIÓN DEL BIO BIO.  
SRES. CRISTHIAN AQUEVEQUE TORRES Y BASILIO LOPEZ CALLEJA, REPRESENTANTES  
LEGALES DE SOCIEDAD RENTAS NEOCENTRO SPA.**

2. **IMPÚTESE** el gasto que demande la presente Resolución, a los Subtítulos 22, 24, 33 y Cuentas Complementarias del Presupuesto del Servicio.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**

**JUAN LUIS HERRERA RAVELLO  
DIRECTOR REGIONAL (S)  
FOSIS REGIÓN DEL BIO-BIO**



~~JHR/RBB/~~

~~Distribución:~~

~~-DAF~~

~~-Asesor Jurídico~~

~~-Sociedad Rentas Neocentro SPA.~~



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### RENTAS NEOCENTRO SPA.

A

### FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSION SOCIAL

En Concepcion de Chile, a 07 de diciembre del año 2016, comparecen ante mí, por una parte, don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES**, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad doce millones ciento noventa y dos mil ochocientos treinta y siete guion k y don **BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y cuatro guión cuatro, ambos en representación de la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, del giro inmobiliario y construcción, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos treinta mil doscientos sesenta y dos guión uno, todos con domicilio en calle Libertad número doscientos sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante también el “arrendador” o la “arrendadora”; y por la otra, don **Claudio Guíñez Pacheco**, chileno, divorciado, Profesor de Estado en Historia y Geografía, cédula nacional de identidad N° 11.534.811-7, domiciliado en Ongolmo N° 196, Concepción, en representación de **Fondo de Solidaridad e Inversión Social** rol único tributario número 60.109.000-7, del mismo domicilio que su representante, en adelante el “arrendatario” o la “arrendataria”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen que, en la representación que invisten, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO.** La sociedad RENTAS NEOCENTRO SpA, es dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y ocho, hoy número trescientos noventa: a) oficinas números 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 407, del cuarto piso; b) estacionamientos número 01 de nivel 1, números 37 y 38 de nivel -1, número 58 de nivel -2 y número 82 de nivel -3; c) polígono 5 de nivel -1. Los deslindes del referido edificio son los siguientes: AL NORTE, con calle O'Higgins en veintinueve coma cincuenta metros; AL SUR, con de Grace y Cía. ahora Auto France; AL ORIENTE, con Teófilo Muñoz, después de la primitiva vendedora hoy de otro propietario; AL PONIENTE, en cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros aproximadamente con calle Arturo Prat.-

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento don CRISTHIAN HERNAN AQUEVEQUE TORRES y don BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA en representación de la sociedad RENTAS NEOCENTRO SPA., dan en arrendamiento a **Fondo de Solidaridad e Inversión Social**, para quien acepta su representante don **Claudio Guíñez Pacheco**, los siguientes bienes emplazados en el edificio ubicado en el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente: a) oficinas números 401, 402, 403, 404, 405, 406 y 407, del cuarto piso; b) estacionamientos número 01 de nivel 1, números 37 y 38 de nivel -1, número 58 de nivel -2 y número 82 de nivel -3; c) polígono 5 de nivel -1. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza.



**TERCERO.** La arrendataria destinará los inmuebles materia del presente contrato a la instalación y funcionamiento de dependencias de **Fondo de Solidaridad e Inversión Social.**

**CUARTO.** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **302,7 unidades de fomento**, según su equivalente en moneda nacional al día del pago. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto los valores expresados corresponden a valores netos. La renta pactada se pagará a la arrendadora por períodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes.

Las partes convienen que la forma de pago pactada será mediante depósito bancario, que la arrendataria deberá efectuar, en la cuenta corriente N° 49-349463, del Banco Corpbanca, a nombre de Rentas Neocentro SpA, RUT N° 76.430.262-1.

**QUINTO:** Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora la cantidad de **UF 302,7** equivalente en moneda nacional a \$ **7.968.820.-** correspondiente a un mes de renta, monto que la Arrendadora declara recibir en este acto a su entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la Arrendataria dentro de los treinta días siguientes al término de este contrato y, en ningún caso, podrá ser imputada al pago de rentas o de otras sumas adeudadas a la Arrendadora, salvo con consentimiento expreso y escrito de las partes. Con todo, la Arrendadora estará facultada para retener en todo o parte la suma dada en garantía, en el evento de existir daños a los bienes arrendados, deudas, multas o de haberse ocasionado cualquier otro perjuicio por parte de la Arrendataria o de las personas por quienes ella responde. Se deja constancia que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto se trata de valores netos.

**SEXTO:** En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de UF 3, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la ARRENDATARIA para todos los efectos legales y dará derecho al ARRENDADOR para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

**SÉPTIMO.** Serán de cargo exclusivo de la arrendataria, durante el tiempo de ocupación efectiva de los inmuebles arrendados, los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder a los mismos, como igualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, y cualesquiera otros de la misma naturaleza.

**OCTAVO.** Las partes dejan constancia de la autorización que da la arrendataria a la arrendadora, para que esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

**NOVENO.** El presente contrato se pacta a plazo fijo, por el término de **cinco años a contar del 15 de Marzo de 2017.** Al vencimiento del plazo antes indicado, el contrato se prorrogará automáticamente y en forma sucesiva, en los mismos términos, por períodos de **un año**, salvo que cualquiera de las partes comunique



a la otra su voluntad de terminar el contrato, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado en la comparecencia con, a lo menos, tres meses de anticipación al vencimiento del plazo o al de cualquiera de sus prórrogas.

**DÉCIMO.** Queda expresamente prohibido a la arrendataria ceder el contrato de arrendamiento o subarrendar los inmuebles arrendados a terceras personas, salvo autorización expresa de la arrendadora, la que deberá constar por escrito.

**UNDÉCIMO.** La entrega material de los inmuebles arrendados se efectúa en este acto a entera satisfacción de la arrendataria, declarando esta última conocer el estado de conservación en que se encuentran los inmuebles que arrienda y de todas sus dependencias, las cuales ha inspeccionado. La Arrendataria asume bajo su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal, fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso declarado que se dará al inmueble arrendado. Por otra parte, la Arrendataria libera a la ARRENDADORA de toda responsabilidad por cualquier perjuicio que puedan sufrir las personas y /o los productos y bienes que se encuentren en los inmuebles arrendados como consecuencia de incendios, robos, terremotos, humedad, calor u otra fuerza mayor, salvo que esos deterioros correspondan a fallas estructurales del edificio o tengan una causa anterior al presente contrato en los términos del artículo mil novecientos treinta y tres del Código Civil.

**DUODÉCIMO.** Una vez iniciada la ocupación efectiva del inmueble arrendado, la Arrendataria, se obliga a efectuar oportunamente a su costa y sin derecho a reembolso todas las reparaciones locativas. La Arrendadora se obliga a mantener la propiedad arrendada en estado de ser utilizada en el objeto para el que se arrienda, y a responder por los vicios redhibitorios.-

**DÉCIMO TERCERO.** La ARRENDATARIA quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, previa autorización escrita por parte de la ARRENDADORA, de los planos respectivos, especificaciones y detalles de los trabajos a realizarse, quedando autorizada desde este momento para realizar las modificaciones que le permitan habilitar las oficinas, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones necesarias que no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo dispuesto en el Anexo 1 "Reglamento de Habilitación" del Reglamentos de Copropiedad del edificio Neocentro.

**DÉCIMO CUARTO.** Las modificaciones y mejoras que la Arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquéllas que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en él al terminar el contrato. Los bienes a que se refiere la presente cláusula pasarán al dominio de la Arrendadora al término del contrato.-

**DÉCIMO QUINTO.** La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.

**DÉCIMO SEXTO.** La ARRENDADORA podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la parte ARRENDATARIA no ocupa los inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la cláusula cuarta de este instrumento. b) Si la ARRENDATARIA cede el contrato o subarrienda en todo o en parte las propiedades arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA. c) Si la ARRENDATARIA causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades. d) Si la ARRENDATARIA hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte ARRENDADORA, sin perjuicio de lo pactado precedentemente.



e) Si la ARRENDATARIA no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento. f) Si la ARRENDATARIA no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. g) Si la ARRENDATARIA no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. h) Si la ARRENDATARIA no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. i) Si la ARRENDATARIA incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente terminado este contrato, en el mismo estado en que actualmente se encuentra, atendido el paso del tiempo y el desgaste por su uso legítimo, así como las modificaciones autorizadas que se hayan efectuado. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la Arrendadora. Además, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago total de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble. Si por cualquier causa la ARRENDATARIA no entrega a la arrendadora los inmuebles arrendados, desocupados, el día de término del período acordado o de su prórroga, deberá pagar la suma de UF 5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la ARRENDADORA, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de las propiedades.-

**DÉCIMO OCTAVO.** Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la Arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios, comunes o especiales y consumos domiciliarios, hasta la restitución material efectiva del inmueble arrendado. El recibo y percepción por la Arrendadora, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.-

**DÉCIMO NOVENO.** Para todos los efectos legales que provengan de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

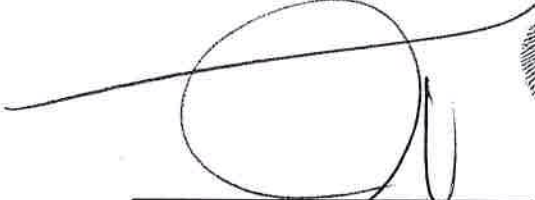
**VIGÉSIMO PRIMERO.** Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por mitades. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será de cargo de la arrendataria.

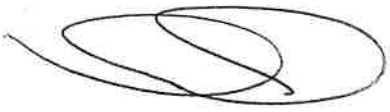
**VIGÉSIMO SEGUNDO.** La personería de don **Claudio Guíñez Pacheco** para actuar en representación del **Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS)** consta en la resolución Exenta N° 0480 de 11 de marzo del 2016 del Fosis, que asigna calidad de Director Regional del Fosis en la Región del Bio bío, y en la Resolución Afecta N° 163 de 2011 del Fosis que delega facultades que señala en los funcionarios que indica, documento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes. La personería de don **Cristhian Hernán Aqueveque Torres** y de don **Basilio José Lopez Calleja**, para representar a la sociedad **Rentas Neocentro SPA.**, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas Neocentro Spa, otorgada ante la Notario Interina de Valparaíso doña Ana María Sordo Martínez, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.-

D

1.

  
Claudio Guíñez Pacheco  
P.p. Fondo de Solidaridad e Inversión Social

  
Cristhian Aqueveque Torres  
Rut. 12.192.837-k  
P.p. RENTAS NEOCENTRO SPA.

  
Basilio José López Calleja  
Rut. 5.144.734-4  
P.p. RENTAS NEOCENTRO SPA.

Verificada únicamente firma de don **CLAUDIO PATRICIO GUÍÑEZ PACHECO** conforme cédula de identidad N°11.534.881-7, en representación, según se acredito, de **FONDO DE SOLIDARIDAD E INVERSIÓN SOCIAL**, RUT 60.109.000-7, y autorizo su firma. Concepción, a Diciembre 13 del 2016.*mfs*

DOCUMENTO REDACTADO POR  
EL (LOS) COMPARECIENTE(S).



Autorizo las firmas de don **BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA**, cédula nacional de identidad N° 5.144.734-4, **CRISTHIAN HERNAN AQUEVEQUE TORRES**, cédula nacional de identidad N° 12.192.837-k, ambos en representación de **RENTAS NEOCENTRO SpA.** RUT. N° 76.430.262-1. Valparaíso, 20 de Diciembre de 2016.-

  
U. Angélica Galán B