

**REF: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUPERINTENDENCIA DE
INSOLVENCIA Y
REEMPRENDIMIENTO Y METLIFE
CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**

RESOLUCIÓN EXENTA N.º 431

SANTIAGO, 08 OCT 2014

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N.º 20.720, que sustituye el régimen concursal vigente por una ley de reorganización y liquidación de empresas y personas; lo dispuesto en el D.F.L. N.º 1-19.653, de 17 de noviembre de 2001, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N.º 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en la Resolución N.º 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en los Decretos N.º 885 de 19 de noviembre de 2010 y N.º 635 de 17 de septiembre de 2013, ambos del Ministerio de Justicia; y en el inciso segundo del artículo quinto transitorio de la Ley N.º 20.720.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, en el marco de la implementación de la Ley N.º 20.720, que sustituye el régimen concursal vigente por una ley de reorganización y liquidación de empresas y personas, suscribió un contrato de arrendamiento para las nuevas dependencias institucionales ubicadas en calle Hermanos Amunátegui N.º 232, con ingreso por calle Hermanos Amunátegui N.º 232 al 250, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, i) las oficinas número trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos cuatro y trescientos cinco, todas del tercer piso; ii) local comercial ubicado en el primer piso, con acceso por calle Amunátegui número doscientos veintiocho;



iii) estacionamientos simples números 272 y 273, ubicados en el primer piso; y iv) las bodegas números 57, 58, 59, 67, 68, 69, 70 y 73, del tercer subterráneo, con el objeto de reorganizar el trabajo interno de las diversas unidades, subdepartamentos y departamentos de la institución.

2. Que, el artículo 14 de la Ley N.º 20.128 dispone que los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el decreto ley N.º 1.263 de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para comprometerse mediante "*contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición u otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios*", dejándose a la potestad reglamentaria la precisión de las operaciones, procedimientos y demás normas aplicables, reglamento que a la fecha no ha sido dictado. No obstante, la Jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha determinado que, en relación a la autorización ministerial previa que requieren los antes singularizados contratos o convenios, la disposición legal contiene elementos suficientes para hacerla aplicable (dictámenes N.ºs 17.367 y 8.070, ambos de 2009).

3. Que, mediante Ordinario N.º 0853 de 9 de junio de 2014, complementado por el Ordinario N.º 1.051 de 11 de julio de 2014, ambos de la Directora de Presupuestos, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N.º 20.128, se informa a la Superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento que se autoriza el contrato de arrendamiento entre ésta y Metlife Chile Seguros de Vida S.A., respecto de los inmuebles antes individualizados y en las condiciones que en los mismos se establecen.

4. Que, en consecuencia y concurriendo los fundamentos requeridos por la normativa legal y reglamentaria vigente.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 16 de junio de 2014, entre esta **SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO**, Rol Único Tributario N.º 61.005.000-K, representada por su Superintendente doña **JOSEFINA MONTENEGRO ARANEDA**, cédula de identidad nacional N.º 10.780.138-3, ambos domiciliados en calle Amunátegui N.º 228, comuna y ciudad de Santiago y **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N.º 99.289.000-2, todos domiciliados en esta ciudad, Agustinas N.º 2040, piso 18, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo texto es el siguiente:

M
S
J
M

1 REPERTORIO N°21.321-2.014

SUPER/MI

2 PROTOCOLIZADO N° 21.321-2.014

OT: 685.231

3

4

5

6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

7

8

9

10

METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

11

12

NOTARIA

RENE BENAVENTE CASH

N° 45

SANTIAGO

REPUBLICA DE CHILE

HUERFANOS 979 PISO 7

CENTRAL TELEFONICA

*2696 7339 / *2940 1400

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

4.
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 REPERTORIO N°21.321-2.014

SUPER/MF1

2 PROTOCOLIZADO N° 21.321-2.014

OT: 685.236.-

3
4
5
6 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

7
8
9
10 **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**

11
12 **Y**

13
14 **SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO**



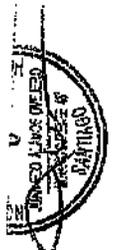
15
16
17
18 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a dieciséis de Junio del año dos mil
19 catorce, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario
20 Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don **René**
21 **Benavente Cash**, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos
22 setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: **ROBERTO LADRÓN DE GUEVARA**,
23 chileno, casado, abogado, cédula de identidad número ocho millones setecientos
24 veintiséis mil doscientos cuarenta y ocho guión cero y don **JUAN LUIS DÍAZ**
25 **RAMÍREZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número
26 diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guión cinco, ambos
27 en representación, según se acreditará, de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA**
28 **S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número
29 noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil guión dos, todos
30 domiciliados en esta ciudad, Agustinas número dos seiscientos cuarenta, piso

dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como "MetLife" o "la Arrendadora", y doña **JOSEFINA MONTENEGRO ARANEDA**, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta mil ciento treinta y ocho guión tres, en representación según se acreditará de la **SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO**, Rol Unico Tributario Número sesenta y un millones cinco mil guión K, ambas con domicilio en Huérfanos seiscientos veintiséis piso séptimo, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente "la Superintendencia" o "la Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: MetLife Chile Seguros de Vida S.A. está en proceso de compra de los siguientes inmuebles, todos ubicados en el Edificio Hermanos Amunátegui número doscientos treinta y dos, con ingreso por calle Amunátegui número doscientos treinta y dos al doscientos cincuenta y seis, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana: i) las oficinas número trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos cuatro y trescientos cinco, todas del tercer piso; ii) local comercial ubicado en el primer piso, con acceso por calle Amunátegui número doscientos veintiocho; iii) estacionamientos simples números doscientos setenta y dos y doscientos setenta y tres, ubicados en el primer piso; y iv) las bodegas números veintinueve, treinta y treinta y uno, todas del segundo subterráneo y las bodegas número cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve, sesenta y siete, ^{piso - 3} sesenta y ocho, sesenta y nueve, ^{- 4 piso} setenta y setenta y tres, del tercer subterráneo; y de los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que en virtud de plano de fusión archivado bajo el número cuarenta y seis mil trescientos cuarenta y ocho con fecha veintiocho de enero de dos mil once en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, tiene los siguientes deslindes: Norte, en sesenta y cinco coma treinta y cuatro metros con otros propietarios; Sur, en sesenta y siete coma cero dos metros con otros propietarios; Oriente, en treinta coma setenta metros con calle Amunátegui; y Poniente, en veintisiete coma treinta



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 plso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 metros con otros propietarios. El inmueble referido se encuentra inscrito a fojas
2 setenta y cuatro mil trescientos cuarenta y nueve número ciento once mil
3 novecientos setenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
4 Raíces de Santiago del año dos mil diez y a fojas setenta y cuatro mil trescientos
5 cincuenta número ciento once mil novecientos setenta y cuatro, del Registro de
6 Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año dos mil
7 diez. Todo lo anterior conforme a Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número
8 mil ochocientos cincuenta emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre
9 Municipalidad de Santiago con fecha dos de mayo del año dos mil catorce y planos
10 de copropiedad archivados bajo el número cuatro mil quinientos setenta y tres al
11 cuatro mil quinientos setenta y tres C en el Registro de Propiedad del Conservador
12 de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil catorce. **SEGUNDO:**
13 **Arrendamiento.** En este acto y por el presente instrumento, **METLIFE CHILE**
14 **SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada por sus apoderados
15 individualizados en la comparecencia, da en arriendo a la **SUPERINTENDENCIA**
16 **DE INSOLVENCIA Y REEMPENDIMIENTO**, la que por medio de su
17 representante, recibe en arrendamiento para sí, los inmuebles señalados en la
18 cláusula primera de este instrumento con sus habilitaciones y el mobiliario de
19 oficina, cuyo inventario que incluirá los planos, layouts, cotizaciones e informes
20 técnicos se protocolizará en esta Notaría. El contrato de arrendamiento incluye el
21 uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores,
22 escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la Ley o al Reglamento de
23 Copropiedad del Edificio, tengan ese carácter, Reglamento que en todo caso la
24 **ARRENDATARIA** declara conocer y se obliga a cumplir en todo aquello que le sea
25 atinente en su calidad de tal. No obstante tener la Arrendadora la posesión
26 material de los inmuebles y dado que la correspondiente escritura de compraventa
27 en virtud de la cual la Arrendadora compra los inmuebles, por razones ajenas a la
28 voluntad de la Arrendadora, aún no ha sido suscrita por todas las partes, el presente
29 contrato queda sujeto a la condición resolutoria de que la Arrendadora dentro del
30 plazo de ciento veinte días compre, adquiera y logre inscribir a su nombre en el

1 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago los
2 inmuebles objeto del presente contrato, y consecuentemente con ello permitir
3 mediante escritura complementaria la inscripción del presente contrato de
4 arrendamiento. **TERCERO: Monto, época y lugar del pago de la Renta. A)**
5 **Monto:** El valor de la renta mensual de arrendamiento se calculará en la forma que
6 a continuación se señala: **Uno)** La renta de arrendamiento durante los primeros
7 cinco años de vigencia del contrato, con excepción de la renta inicial que se pagará
8 en el mes de Octubre del año dos mil catorce, según se dirá más adelante, vale
9 decir aquellas que corresponda pagar a partir del mes de noviembre del año dos mil
10 catorce y hasta el mes de junio del año dos mil diecinueve, ambas inclusive,
11 corresponderá a la suma de **ochocientas noventa y tres coma quince** Unidades
12 de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por su equivalente en
13 pesos, moneda nacional, al día de pago efectivo; en razón de **cero coma**
14 **cincuenta y una** Unidades de Fomento por metro cuadrado de oficina más **cero**
15 **coma sesenta y ocho** Unidades de Fomento por metro cuadrado del local
16 comercial, más **tres coma cinco** Unidades de Fomento por cada estacionamiento,
17 más **cero coma veintiséis** Unidades de Fomento por metro cuadrado de bodega,
18 más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. La renta inicial, que incluye un
19 valor adicional por concepto de habilitación, vale decir, aquella que corresponde
20 pagar el mes de octubre de dos mil catorce, será de un monto equivalente a
21 **cuatro mil Unidades de Fomento** más el Impuesto al Valor Agregado. **Dos)** La
22 renta de arrendamiento que corresponderá pagar a partir del sexto año de vigencia
23 del contrato, vale decir aquella que corresponda pagar a partir del mes de julio del
24 año dos mil diecinueve, será de un monto equivalente a la suma de **mil noventa**
25 **y seis coma ochenta y cuatro Unidades de Fomento** más el Impuesto al Valor
26 Agregado (I.V.A.), por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día de pago
27 efectivo; en razón de **cero coma sesenta y una** Unidades de Fomento por metro
28 cuadrado de oficina más **cero coma ochenta y siete** Unidades de Fomento por
29 metro cuadrado del local comercial más **tres coma cinco** Unidades de Fomento por
30 cada estacionamiento más **cero coma veintiséis** Unidades de Fomento por metro

CASH
JUAN CARLOS OSERIO
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO
Y VALORES

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso. 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 cuadrado de bodega, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. B)
2 **Época.**- Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, los
3 diez primeros días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al
4 día efectivo del pago. **Con todo, las partes convienen un período de gracia para**
5 **el pago de las rentas de arrendamiento de tres meses con lo cual las rentas de**
6 **arrendamiento comenzarán a devengarse a partir del cuarto mes de vigencia**
7 **del presente contrato, es decir, corresponderá el pago de renta inicial, dentro**
8 **de los primeros diez días del mes de octubre del año dos mil catorce. C)**
9 **Lugar.**- Las rentas de arrendamiento serán pagadas en las oficinas de la
10 Arrendadora indicadas en el presente contrato. En caso que la Unidad de Fomento
11 dejare de existir, su equivalente se calculará, mes a mes, reajustada en la variación
12 que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal,
13 del mes anterior al del pago de la renta correspondiente. Las partes convienen, para
14 todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá como recibo de pago de
15 las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la
16 Arrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se
17 reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta
18 corriente bancaria designada al efecto o la certificación mensual emitida por la
19 institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado el depósito en la cuenta
20 corriente bancaria de la Arrendadora siempre y cuando el monto de estos últimos
21 coincida exactamente con el monto de la renta correspondiente. **CUARTO: Uso y**
22 **destino.** La Arrendataria destinará los inmuebles habilitados y amoblados,
23 exclusivamente al funcionamiento del giro de la institución, obligándose a destinarlo
24 exclusivamente para el uso que proceda de acuerdo a su naturaleza, conforme a lo
25 indicado a la Arrendadora. Los inmuebles serán entregados con las habilitaciones y
26 el mobiliario de oficina, de conformidad con el inventario ya singularizado que se
27 protocolizará en esta Notaría, el que firmado por las partes, se entenderá formar
28 parte integrante del presente instrumento para todos los efectos a que haya lugar.
29 En atención a que la construcción de las habilitaciones será efectuada directamente
30 por la Arrendadora, previo al pago de cada estado de avance de las obras de



1 habilitación por parte de la Arrendadora a la Contratista, la Arrendataria deberá dar
2 su conformidad expresa a la Arrendadora con el avance de las mismas. Sin dicha
3 conformidad, la Arrendadora no estará obligada a efectuar dichos pagos sin que de
4 ello resulte responsabilidad alguna en su contra. Se deja constancia que la
5 Arrendataria está plenamente conforme tanto con las habilitaciones como con el
6 mobiliario de los inmuebles de todo lo cual se da **detalle en el inventario ya**
7 **singularizado que se protocolizará en esta Notaria.** QUINTO: Vigencia. La
8 duración del presente contrato de arrendamiento será de diez años contados desde
9 la fecha del presente instrumento, esto es, hasta el día primero de Julio de 2024 Al
10 vencimiento del plazo estipulado, el contrato se renovará por períodos de un año
11 cada uno, mientras ninguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término
12 al final del vencimiento primitivo o de cualquiera de sus prórrogas posteriores,
13 mediante carta certificada dirigida a la contraparte al domicilio señalado en la
14 comparecencia, con una anticipación mínima de ciento ochenta días. Para que
15 opere dicha renovación, las partes deberán acordar los términos comerciales de la
16 renovación, dentro del señalado plazo de ciento ochenta días. Durante los tres
17 meses precedentes al vencimiento del plazo de duración del contrato, la
18 Arrendataria deberá permitir y facilitar, al menos tres días a la semana, y durante al
19 menos cuatro horas durante esos días, para que los interesados, debidamente
20 autorizados por escrito por la Arrendadora o por el corredor de propiedades a quien
21 esta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados,
22 sin entorpecer la marcha de los negocios y las operaciones de la Arrendataria.
23 Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el horario de
24 funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal por parte de la
25 Arrendadora o del corredor autorizado con al menos un día de anticipación.
26 **SEXTO: Entrega Material y restitución del inmueble.** Se deja constancia que la
27 entrega material de los inmuebles arrendados se hace en el presente acto, a
28 entera satisfacción de la arrendataria, en perfecto estado de conservación, con
29 todo lo edificado, incorporado y destinado en él, con todos sus usos, costumbres,
30 servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes proporcionales y

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de
2 contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República
3 u otra institución, libre de ocupantes, deuda, gravamen,
4 prohibición, litigio o embargo, respondiendo la Arrendadora del
5 saneamiento en conformidad a la ley. Por su parte la restitución
6 del inmueble arrendado deberá efectuarse por la Arrendataria a la
7 Arrendadora una vez terminado el contrato sin más trámites y sin
8 necesidad de requerimiento o notificación previa, poniéndolo a
9 disposición de la Arrendadora en buen estado, atendida la calidad
10 y condición de ellos, sin más desgaste que el normal de su propio
11 uso. Deberá hacer entrega de las llaves de los inmuebles, libre de
12 todo ocupante a cualquier título, y completamente desocupado, a
13 excepción de los bienes de pertenencia de la Arrendadora,
14 conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los
15 consumos domiciliarios, de gastos comunes y otros que sean de
16 cargo de la Arrendataria, dentro de los cinco días hábiles
17 siguientes al vencimiento del período respectivo y hasta el último
18 día en que haya ocupado materialmente los inmuebles arrendados.
19 Los gastos incurridos por la Arrendataria y que fueren originados
20 con motivo u ocasión de la restitución serán de su cargo y costo
21 exclusivo. Asimismo configurada una cualquiera de las causales
22 de terminación anticipada estipuladas en el presente contrato, la
23 Arrendataria se obliga a restituir los inmuebles arrendados en
24 conformidad a lo establecido en la presente cláusula. En caso de
25 mora o simple retardo en la restitución, la Arrendataria deberá
26 pagar a título de cláusula penal moratoria avaluada
27 anticipadamente y de común acuerdo entre las partes, una suma
28 equivalente a 60 Unidades de Fomento por cada día o fracción de
29 día de retraso. Se deja expresa constancia que la permanencia de
30 la Arrendataria en los inmuebles arrendados, con posterioridad al



1 vencimiento del plazo del contrato no significará ni le dará
2 derecho, en ningún caso, a la renovación del arrendamiento, ni
3 aún si pagare a la Arrendadora una suma por tal permanencia.
4 **SEPTIMO: Cuentas domiciliarias.** La Arrendataria está obligada a
5 pagar los servicios especiales que puedan corresponder a los
6 inmuebles que se arriendan por el presente acto. En especial, está
7 obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los gastos
8 comunes, consumos de electricidad, agua potable, extracción de
9 basuras y otros servicios periódicos de los inmuebles en
10 arrendamiento a prorrata de la superficie ocupada por ellos. El no
11 pago de dichos servicios dará derecho a la Arrendadora a
12 gestionar la suspensión de los mismos. Quedará prohibido a la
13 Arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales,
14 materiales explosivos, inflamables o de mal olor en los inmuebles
15 arrendados. Le queda especialmente prohibido destinar los
16 inmuebles a un objeto distinto al señalado en la cláusula cuarta
17 del presente contrato. La Arrendataria no podrá ceder los
18 derechos que para ella emanan del presente contrato, ni
19 subarrendar las propiedades que se entregan en arrendamiento
20 salvo previa autorización por escrito de la Arrendadora. El
21 procedimiento para subarrendar será el siguiente: la Arrendataria
22 mandará un borrador por carta certificada al domicilio de la
23 Arrendadora indicado en la comparecencia, quien tendrá un plazo
24 de diez días hábiles para manifestar su consentimiento, en caso
25 de rechazo éste será sin expresión de causa, en caso de
26 aprobación se enviarán las observaciones al texto que le
27 parecieren pertinentes. Si la Arrendadora nada dice dentro del
28 plazo antes mencionado, se entenderá que acepta el borrador de
29 subarrendamiento enviado por la Arrendataria. **OCTAVO:**
30 **Intereses moratorios.** En caso de mora o simple retardo en el



RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 pago de la renta de arrendamiento, la cantidad adeudada
2 devengará la tasa de interés máximo convencional que la ley
3 permite estipular para operaciones reajustables, la que se
4 calculará desde el día de la mora o simple atraso y hasta el día
5 del efectivo pago de la renta. Si el atraso en el pago por parte de
6 la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por un
7 abogado, la Arrendataria deberá pagar, además, un cinco por
8 ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de
9 cobranza extrajudicial. **NOVENO: Caducidad del plazo.** Se
10 conviene que dará derecho a la Arrendadora para poner término
11 inmediato al presente contrato de arrendamiento conforme al
12 procedimiento de arbitraje establecido en la cláusula décimo
13 novena, en caso de cualquier incumplimiento de la Arrendataria de
14 las obligaciones que le impone el presente instrumento.
15 **DECIMO: Mantenición y reparación.** La Arrendadora se obliga a
16 mantener los inmuebles arrendados en estado de servir para el fin
17 que han sido arrendados, realizando las reparaciones que sean
18 necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones
19 locativas" que serán de cargo de la Arrendataria. Se entenderá por
20 "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son
21 normalmente de cargo de los arrendatarios. La Arrendataria,
22 igualmente se obliga a conservar los inmuebles arrendados en
23 perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado
24 el sistema de calefacción y aire acondicionado y, en general,
25 efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones
26 adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de los
27 inmuebles arrendados. La Arrendadora declara que si se
28 produjeren deterioros en los inmuebles arrendados considerados
29 de cargo del propietario por la ley, sean éstos vicios ocultos,
30 filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por



1 causas ajenas a la Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar a
2 su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido
3 por los Arrendataria. Si transcurridos diez días contados desde el
4 aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria
5 tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos
6 (presentando documentación que acredite) del próximo mes de
7 arriendo. **DECIMO PRIMERO: Mejoras.** La Arrendadora no estará
8 obligada a efectuar mejoras. No obstante, cualquier mejora que
9 realice la Arrendataria en los inmuebles arrendados, quedará a
10 beneficio de la propiedad sin que la Arrendadora deba pagar suma
11 alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto,
12 con excepción de las mejoras necesarias y aquellas que puedan
13 ser retiradas sin causar detrimento a los inmuebles arrendados.
14 Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que la Arrendataria
15 introduzca a los inmuebles arrendados o las variaciones o
16 transformaciones de cualquier clase o naturaleza en él, deberán
17 contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora,
18 previa recepción por parte de esta última del lay out, los que
19 serán de plano rechazados si las mejoras afectan negativamente a
20 los bienes inmuebles arrendados. La Arrendadora tendrá un plazo
21 de cinco días corridos desde la recepción del lay out para
22 aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá
23 tácitamente aprobado. **DECIMO SEGUNDO: Responsabilidad y**
24 **Daños a Terceros.** La Arrendadora no responderá de manera
25 alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los
26 perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios,
27 inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de
28 humedad o calor, escapes de gas y otros hechos de análoga
29 naturaleza. De la misma manera la Arrendataria responderá frente
30 a terceros por los daños por ésta causados, sus dependientes y



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 las personas que ingresen al inmueble mientras dure el contrato y
2 serán de su cargo los gastos en que deba incurrir el arrendador
3 con ocasión de tales hechos. Será facultad de la Arrendataria,
4 contratar los seguros para cubrir los riesgos antes referidos.- La
5 Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por
6 circunstancias que provengan del estado de los Inmuebles y que
7 sean de responsabilidad de la Arrendadora. **DECIMO TERCERO:**
8 **Permisos y autorizaciones.** Será de exclusiva responsabilidad,
9 cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas
10 las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas
11 de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia,
12 control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente
13 y que sean necesarios para el ejercicio de sus actividades, sin
14 que quepa en ello responsabilidad alguna a la Arrendadora para
15 ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada
16 quede obligada a soportar ni al momento de ser gestionados ni en
17 el futuro, cargas costos o compromisos de ninguna especie.
18 **DECIMO CUARTO: Otros Gastos.** Igualmente serán de cargo de
19 la Arrendataria los gastos que se puedan originar en el
20 cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier
21 tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se
22 destinan los inmuebles arrendados, sean estas exigencias
23 relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales,
24 municipales o reglamentarias. **DECIMO QUINTO: Garantía.** A fin
25 de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su
26 restitución en el mismo estado en que se recibieron; el pago de
27 los perjuicios y deterioros que se hubiesen causado en los
28 inmuebles arrendados, sus servicios e instalaciones; y, en
29 general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones
30 de este contrato, la Arrendataria se obliga a entregar a la



1 Arrendadora dentro del quinto día de notificado por carta
2 certificada por la Arrendadora la circunstancia de encontrarse el
3 inmueble arrendado debidamente inscrito a su nombre, la suma
4 equivalente en pesos, a un mes de renta, es decir ochocientas
5 noventa y tres coma quince Unidades de Fomento. Asimismo, la
6 Arrendadora, se obliga a restituir dicha garantía por su mismo
7 valor en Unidades de Fomento, o en caso que la Unidad de
8 Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará reajustada
9 en la variación que experimente el Índice de Precios al
10 Consumidor o el que haga las veces de tal, al vencimiento del
11 presente contrato de arrendamiento, según se indica a
12 continuación. Junto con la restitución de los inmuebles arrendados
13 por parte de la Arrendataria, y en el mismo acto, se levantará un
14 "Acta de Entrega", donde se dejará constancia del estado de
15 conservación de los inmuebles arrendados. En caso que la
16 Arrendadora estime que los inmuebles arrendados no se restituyen
17 en el estado de conservación y aseo pactado por las partes,
18 atendido el natural desgaste por el uso y transcurso del tiempo,
19 deberá dejar constancia de sus observaciones y/o reparos en el
20 "Acta de Entrega". Solamente las observaciones que consten en el
21 Acta podrán ser cubiertas con la garantía a que alude esta
22 cláusula. Dentro de los diez días siguientes contados desde la
23 restitución de los inmuebles arrendados y en caso de estimar la
24 Arrendadora que deben efectuarse reparaciones en ellos, deberá
25 entregar a la Arrendataria dos presupuestos distintos e
26 independientes que señalen los costos y el tiempo que tales
27 trabajos demandarán. Dentro de los cinco días siguientes a la
28 entrega de los referidos presupuestos, deberá manifestar su
29 decisión de aceptar las observaciones formuladas y hacer aceptar
30 uno cualquiera de los presupuestos que le presente la Arrendadora.



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



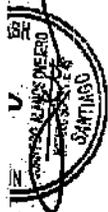
1 Los arreglos se harán con cargo a la garantía. En el caso que la Arrendataria no dé
2 respuesta oportuna, se entenderá que opta por uno cualquiera de los presupuestos
3 entregados. En caso de no existir reparos, la Arrendadora deberá hacer devolución
4 de la garantía dentro de los quince días siguientes de verificada la restitución de los
5 inmuebles arrendados. En ningún caso la garantía podrá ser imputada en forma
6 unilateral por la Arrendataria al pago de toda o parte de la renta. **DECIMO SEXTO:**
7 **Derechos del Arrendador frente al incumplimiento de la Arrendataria.** Las
8 partes acuerdan que en caso de incurrir la Arrendataria en incumplimiento de
9 cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento
10 le corresponden, en particular: a) La falta de pago en tiempo y forma de la renta de
11 dos meses de arrendamiento, y/o gastos comunes; o b) La no mantención de los
12 inmuebles arrendados en buen estado de conservación, o causar a éste daños o
13 perjuicios relevantes, especialmente provocando su deterioro o destrucción, salvo
14 que la Arrendataria dentro del plazo indicado por la Arrendadora efectúe toda las
15 reparaciones necesarias para que los inmuebles arrendados recuperen el mismo
16 estado de conservación a que hace referencia la cláusula décima del presente
17 contrato; o c) La infracción grave a las demás obligaciones de la Arrendataria
18 estipuladas en el presente contrato, determinada conforme al procedimiento de
19 arbitraje establecido en la cláusula décimo octava. En cualquiera de estos casos, y
20 solo si el incumplimiento no hubiese sido subsanado por la Arrendataria dentro del
21 plazo de treinta días corridos, contados desde el despacho de carta certificada por
22 la Arrendadora notificando del incumplimiento, se facultará a la Arrendadora para
23 dar por terminado ipso - facto el contrato, mediante la declaración judicial
24 establecida al efecto, y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución de los
25 inmuebles arrendados, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento
26 vencidas y no pagadas a la fecha de la terminación y, adicionalmente, y a
27 título de indemnización de perjuicios compensatoria avaluados
28 anticipadamente y de común acuerdo por las partes una suma
29 equivalente al monto que resulte de calcular las rentas pendientes
30 de pago hasta el término de la vigencia del presente contrato o de

1 su prórroga, que por este sólo hecho se entenderán devengadas. El
2 pago deberá hacerse en el equivalente en pesos moneda nacional según el
3 valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo. **DECIMO**
4 **SEPTIMO: Comunicaciones.** Todas las comunicaciones en cumplimiento o
5 con relación a este contrato, deberán ser dirigidas a: i) **METLIFE CHILE**
6 **SEGUROS DE VIDA S.A,** Agustinas número seiscientos cuarenta, piso
7 dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana. ii)
8 **SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPENDIMIENTO**
9 Huérfanos seiscientos veintiséis piso séptimo, comuna de Santiago, Región
10 Metropolitana. **DECIMO OCTAVO: Arbitraje. Uno)** Todas las dudas o
11 controversias que se produzcan entre las partes con motivo del presente
12 contrato y sus efectos, que no puedan ser solucionadas por la vía de la
13 negociación directa o bien que no tengan un mecanismo específico de
14 solución, así como sus documentos complementarios o modificatorios, ya se
15 refieran a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier
16 otra materia relacionada con los mismos, serán discutidas directamente por
17 ellas, quienes emplearán el mayor esfuerzo para aclarar tales dudas o
18 solucionar las controversias y quienes al efecto podrán designar de común
19 acuerdo a una tercera persona para que intervenga, como amigable
20 componedor, formulando proposiciones de solución, que las partes podrán
21 con entera libertad aceptar o rechazar. Si expirado el lapso de sesenta días
22 de planteada por una de las partes la duda o controversia en cuestión, las
23 partes no han alcanzado acuerdo, la duda o controversia surgida entre
24 ellas será sometida al conocimiento y decisión de un árbitro mixto, es
25 decir arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al
26 fallo, quien actuará en única instancia, sin ulterior recurso, a los cuales
27 las partes renuncian expresamente en este acto. El árbitro será
28 designado por las partes de común acuerdo. A falta de acuerdo, éste
29 será un abogado del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de
30 Comercio de Santiago designado conforme al procedimiento de dicho

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 Centro, al sólo requerimiento de cualquiera de las partes. Las partes
2 confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de
3 Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas,
4 designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del
5 Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Por el solo hecho de
6 solicitar el nombramiento de un árbitro mixto, al Centro de Mediación y
7 Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., se entenderá que
8 las partes no han alcanzado directamente un acuerdo sobre la
9 controversia en cuestión.- **DECIMO NOVENO:** Sin perjuicio de lo
10 establecido en la cláusula precedente y para la eventual ocurrencia a los
11 tribunales ordinarios de justicia, las partes constituyen domicilio especial
12 en la ciudad y comuna de Santiago. **VIGÉSIMO:** Con la celebración del
13 presente contrato de arrendamiento, las partes declaran cumplidas
14 íntegramente cualquier contrato de promesa de arrendamiento y
15 compromisos verbales y escritos que hubieren convenido respecto de los
16 que se dan en arrendamiento por el presente contrato, conforme a lo ya
17 expresado, otorgándose el más amplio, completo y total finiquito.
18 **VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la
19 presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones,
20 subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en los Registros
21 pertinentes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Asimismo, por
22 el presente acto el Arrendador confiere poder especial a los abogados don
23 Juan Eduardo Troncoso Cruz y doña Javiera Serani Ghivarello para que
24 actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, conjuntamente con uno
25 cualquiera de los abogados Katia Soto Cárcamo, Alejandra Anguila Avaria, o
26 don Cristián Valdes Solorza, a quienes la Arrendataria confiere poder
27 especial en este acto, para que actuando los apoderados anteriores, en
28 la forma antedicha, puedan concurrir a suscribir en nombre y
29 representación de los mandantes, uno o más instrumentos públicos,
30 escrituras públicas complementarias de la presente, instrumentos



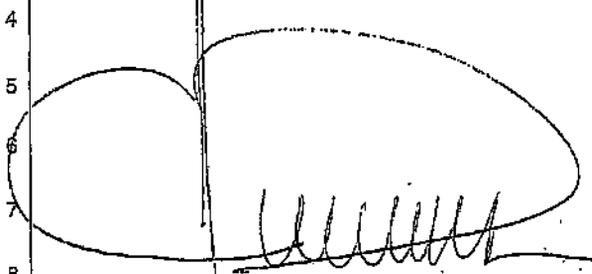
1 privados o minutas que correspondan o se requieran, con el único fin y
2 objeto de solucionar, corregir, precisar o enmendar cualquier error que
3 pudiera contener el presente instrumento en relación a la
4 singularización de los inmuebles o sus inscripciones, o a subsanar
5 íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pudieren
6 formular los conservadores de bienes raíces competentes en relación
7 con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito del presente
8 contrato, sus términos y que constan en esta escritura, incluso relativa
9 a la singularización de los deslindes y cabidas de los inmuebles
10 singularizados en la cláusula Primera. Las Partes acuerdan que el
11 presente mandato no terminará por la muerte del mandante, siendo
12 aplicable lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del
13 Código Civil. **VIGESIMO SEGUNDO:** Los derechos notariales demás
14 gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán de
15 cargo de la Arrendataria y la Arrendadora por partes iguales.
16 **Personerías:** La personería de don Roberto Ladrón de Guevara y de
17 don Juan Luis Díaz Ramirez, para representar a la sociedad
18 MetLife Chile Seguros de Vida S.A., consta de la escritura pública
19 de fecha nueve de Abril del año dos mil doce, suscrita ante el
20 Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de fecha
21 once de julio de dos mil trece, suscrita ante el Notario Público de
22 Santiago don Hernán Cuadra Gazmur. La personería de doña
23 Josefina Montenegro Araneda para representar a la
24 Superintendencia, consta en los Decretos números ochocientos
25 ochenta y cinco de diecinueve de noviembre de dos mil diez y
26 seiscientos treinta y cinco de diecisiete de septiembre de dos mil
27 trece, ambos del Ministerio de Justicia y en el inciso segundo del
28 artículo quinto transitorio de la Ley número veinte mil setecientos veinte. Todas las
29 personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por
30 ser conocidos de las partes, a expresa petición de ellas, y por



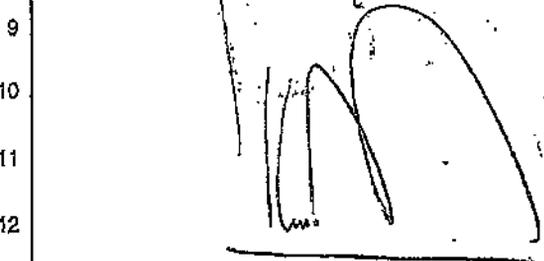
7

fin y
que
la
anar
ieren
ación
ente
ativa
es
te el
endo
e del
más
n de
ales.
y de
edad
lica
te el
echa
o de
doña
la
antos
ez y
s mil
o del
as las
i, por
/ por

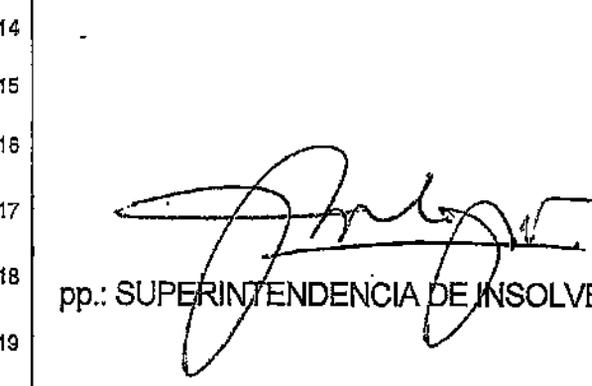
1 haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. En comprobante y previa
2 lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que
3 autoriza. SE DA COPIA.- DOY FE.-

4
5
6
7 

8 pp.: METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

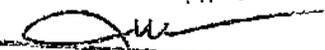
9
10
11
12 

13 pp.: METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

14
15
16
17 

18 pp.: SUPERINTENDENCIA DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO

19
20
21 

22
23
24
25
26
27
28
29
30
CERTIFICO: Que la presente
copia que consta de 9 fojas,
es testimonio fiel de su original.
Santiago, 23 JUN 2014.

JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 4.


R 21.321-2014-
11. 01. 2014-

2. IMPÚTESE el gasto que irroque el cumplimiento de la presente Resolución a la Partida 07, Capítulo 25, Programa 01, Subtítulo 22 Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendos de Edificios, del Presupuesto 2014 de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

3. REMÍTASE copia de la presente resolución a la arrendadora.

ARCHÍVESE.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y



JOSEFINA MONTENEGRO ARANEDA
Superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento

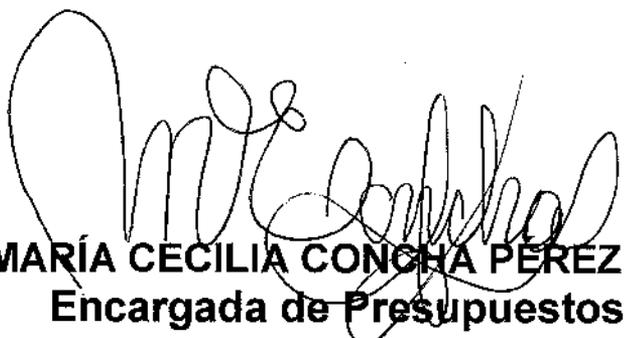
[Handwritten signature]
ARA/KMB/JAB/MCCP/JCP/CVS

CERTIFICADO
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA N° 218

La Encargada de Presupuestos de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, certifica que:

Existe disponibilidad presupuestaria según Decreto Hacienda N° 1471 de fecha 25 de septiembre de 2014 para arriendo de oficinas, bodegas y dos estacionamientos ubicado en calle Amunátegui N° 232 pisos 1° y 3°; y cuyos canon de arriendo años 1 al 5 es de UF 893,15 más IVA mensual según lo establece Ord. N° 1051 de fecha 11 de julio de 2014 del Sr. Sergio Granados Aguilar, Director de Presupuestos, Ministerio de Hacienda.

Impútese el gasto que irrogue el cumplimiento del presente a la Partida 07, Capítulo 25, Programa 01, Subtítulo 22 Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendos de Edificios.


MARÍA CECILIA CONCHA PÉREZ
Encargada de Presupuestos

Santiago, 13 de octubre de 2014.