

**REF: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS
Y LUZ MARÍA RIQUELME CABELLO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 956

SANTIAGO, 04 OCT. 2013

VISTOS:

Las facultades conferidas en la Ley N.º 18.175 Orgánica Constitucional de la Superintendencia de Quiebras; lo dispuesto en el D.F.L. N.º 1/19.653 de 2001 que fija 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 de Bases de los Procedimientos Administrativos; en la Resolución N.º 1.600, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón; en la Ley N.º 20.641 de 22 de diciembre de 2012, de Presupuesto del Sector Público para el año 2013; en el Oficio Circular N.º 61 de 2010, del Ministerio de Hacienda; en el Oficio Circular N.º 8.351 de 2011, de la Subsecretaría de Justicia; Ordinario N.º 1.245 de 11 de septiembre de 2013, de la Directora de Presupuestos; y en el Decreto N.º 885 de 19 de noviembre de 2010 del Ministerio de Justicia.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Quiebras ha requerido arrendar las bodegas números uno, dos, tres y cuatro del piso diez del edificio de "Estacionamientos Lido Limitada", ubicadas en calle Huérfanos N.ºs 620-626, comuna de Santiago, con el objeto de destinarlas tanto a funciones de bodega y como de archivo.

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 1.245 de 11 de septiembre de 2013, 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 Sra. Subsecretaria de Justicia que se autoriza el contrato de arrendamiento entre la **SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS** y doña **LUZ MARÍA RIQUELME CABELLO**, respecto de las bodegas antes individualizadas.

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

RESUELVO:

1. **APRUEBA** el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de agosto de 2013, entre esta **SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS** y doña **LUZ MARÍA RIQUELME CABELLO**, por sí y en representación según se acredita de doña Andrea Francisca Garín Alarcón y de doña Mariela Andrea Garín Riquelme, cuyo texto es el siguiente:



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS\Cto Arrendamiento Bodegas-SQuiebras doc revminju2 doc 26 7 2013.doc

JOB/11

REPERTORIO N° 11.537-2013

3.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLES

RIQUELME CABELLO, LUZ MARÍA

Y

SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS

EN SANTIAGO DE CHILE, a primero de Agosto
de dos mil trece, ante mí, VERONICA TORREALBA COSTABAL,
chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad
número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece
quien tres, Notario Público Suplente del Titular de la
Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA
ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio
en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve,
oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparecen:
por una parte, doña LUZ MARÍA RIQUELME CABELLO, chilena,
viuda, jubilada, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliada en Balmoral número doscientos veintisiete,
departamento ciento cincuenta y uno, Las Condes por sí y en
representación de doña ANDREA FRANCISCA GARÍN ALARCÓN
chilena, soltera, estudiante universitaria, cédula nacional
de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y de doña Mariela
Andrea Garín Riquelme, chilena, casada, analista de
sistemas, cédula nacional de identidad número [REDACTED]



[Handwritten signature in blue ink]

[REDACTED]
según consta en poderes adjuntos, todas domiciliadas para
estos efectos con domicilio en calle [REDACTED]

[REDACTED] en adelante también "la arrendadora",
y por la otra, la SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS, Rol Único
Tributario número sesenta y un millones cinco mil guión K,
representada por doña JOSEFINA MONTENEGRO ARANEDA,
Superintendente de Quiebras, chilena, casada, abogada,
cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]
ambas domiciliadas en calle Huérfanos número seiscientos
veintiséis, comuna de Santiago, en adelante también "la
Superintendencia" o "la arrendataria", quienes han convenido
el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: Propiedad
de los bienes. La arrendadora es propietaria de las bodegas
números uno, dos, tres y cuatro del piso diez del edificio
de "Estacionamientos Lido Limitada", ubicadas en calle
Huérfanos número seiscientos veinte al seiscientos
veintiséis, comuna de Santiago. Asimismo, es dueña de los
derechos en proporción al valor de lo adquirido en relación
a los bienes comunes con los otros adquirentes. Todos los
bienes anteriores serán individualizados también como "los
bienes". Dichos bienes fueron adquiridos por sucesión por
causa de muerte, en calidad de heredera de don Julio
Mauricio Garín Rolando, por Resolución Exenta número cinco
mil ochocientos ochenta y ocho del Director Regional de la
Región Metropolitana del Servicio de Registro Civil e
Identificación (SRCI), de diez de marzo de dos mil ocho,
publicada en el Diario Oficial el diecisiete de marzo de dos

Handwritten signature and initials in blue ink.



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS\Cto Arrendamiento Bodegas-SQuiebras doc revmirju2 doc 26 7 2013.doc

mil ocho, según se da cuenta en certificado de duplicado de la posesión efectiva del SRCI, e inscrita a fojas veintidós mil trescientos cuarenta y ocho número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil ocho. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas veintidós mil trescientos cuarenta y nueve número treinta y cinco mil ciento noventa y tres, correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil ocho. Doña Luz María Riquelme Cabello, adquirió en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante y además por su porcentaje de gananciales que le correspondió de acuerdo al artículo treinta de la Ley número dieciséis mil doscientos setenta y uno, según lo establecido en Resolución Exenta número cinco mil ochocientos ochenta y ocho, antes individualizada, la que fue inscrita a fojas veintidós mil trescientos cuarenta y ocho número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil ocho. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas veintidós mil trescientos cuarenta y nueve número treinta y cinco mil ciento noventa y tres, correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil ocho. Los inmuebles arrendados tienen los siguientes roles de avalúo: - Bodega número uno: Rol noventa y siete guión doscientos sesenta. - Bodega número dos: Rol noventa y siete guión doscientos sesenta y uno. - Bodega número tres: Rol noventa y siete guión doscientos sesenta y dos. - Bodega número cuatro: Rol noventa y siete guión doscientos sesenta y tres. - En el inmueble donde se encuentran ubicadas las bodegas, la sociedad "Estacionamientos Lido Limitada" construyó



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

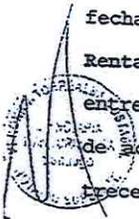
edificio de estacionamiento de automóviles, oficinas y locales comerciales, ajustado a las disposiciones de la ley número seis mil setenta y uno, sobre venta por pisos y departamentos. El permiso de edificación se dictó con el número mil trescientos ochenta y nueve, de treinta de junio de de mil novecientos sesenta y cuatro, por el Departamento de Obras de la Municipalidad de Santiago. La recepción municipal se dictó el dieciséis de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, por el mismo Departamento de Obras ya mencionada. Mediante documento denominado "Aclaración de Número Domiciliario", de la I. Municipalidad de Santiago, de fecha veinticuatro de julio del dos mil trece, se da cuenta que la numeración del inmueble corresponde a la numeración seiscientos veinte al seiscientos veintiséis de la calle Huérfanos, Comuna de Santiago. **SEGUNDO: Consentimiento.** Por el presente acto e instrumento, la arrendadora entrega en arriendo a la parte arrendataria, a cuyo nombre acepta su representante a su entera conformidad, los bienes individualizados en la cláusula precedente, en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido por la Superintendencia. **TERCERO: Destino de los bienes.** Los bienes se destinarán por parte de la Superintendencia, al funcionamiento del giro de la institución, obligándose a destinarlo exclusivamente para el uso que proceda de acuerdo a su naturaleza. Los bienes cuentan con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten a la Superintendencia utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales se los arrienda. Para ambas partes, estas obligaciones son determinantes al momento de suscribir el contrato. **CUARTO: Plazo.** El

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

RICONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS Cito: Arrendamiento Bodegas-SQuiiebras doc revminju2 doc 26 7 2013.doc

arrendamiento empezará a regir el día primero de agosto de dos mil trece y se entenderá vigente hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. Transcurrido el plazo anteriormente establecido, el contrato se renovará automática y anualmente, pagándose en dicho caso la suma que corresponda reajustada de acuerdo a la fórmula que se indica en la siguiente cláusula. Sin perjuicio de lo anterior, las partes puedan ponerle término anticipado en cualquier momento mediante aviso por carta certificada enviado al domicilio que se indica en el presente instrumento con una anticipación de, a lo menos, sesenta días corridos a la fecha en que haya de surtir efecto dicho término. **QUINTO:** Renta. La renta de arrendamiento se pagará de forma anual, entregando el arrendador el recibo de pago correspondiente y de acuerdo al siguiente detalle: - Durante el año dos mil trece, la Superintendencia pagará en el mes agosto del dos mil trece, la suma única de un millón cuatrocientos cuarenta mil pesos. - Durante el año dos mil catorce, la Superintendencia pagará dentro de los primeros quince días del mes de enero la suma única de dos millones ochocientos ochenta mil pesos. - En caso de renovación del contrato, en los años sucesivos la renta se pagará dentro de los primeros quince días del mes de marzo, debidamente reajustada en la variación que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) o el índice o tabla que lo reemplace, durante el año anterior. En todo caso, los pagos procederán una vez obtenida la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Presupuestos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo catorce de la ley número veinte mil ciento



Handwritten signature and initials in blue ink.



veintiocho. SEXTO: Mejoras y mantenciones. La Superintendencia deberá contar siempre con la autorización de la arrendadora para efectuar mejoras esenciales a los bienes. Tratándose de mejoras no esenciales que sea necesario realizar con el único y exclusivo propósito de acondicionarlos y ejercer debidamente los derechos conferidos por el contrato de arriendo, no será necesario autorización de la arrendadora. La Superintendencia, en caso de mejoras esenciales, informará por escrito a la arrendadora las mejoras a efectuar. La arrendadora tendrá un plazo de cinco días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte de la arrendadora dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas. Las mejoras, construcciones o alteraciones que la Superintendencia introduzca en los bienes, accederán sin cargo en beneficio exclusivo de la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble. SEPTIMO: Restitución. Al término de la vigencia del contrato, cualquiera sea la causa, la Superintendencia deberá restituirlos mediante su desocupación total, poniéndolos a disposición de la arrendadora. OCTAVO: Autorizaciones. La arrendadora, de ser procedente, se obliga desde ya a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios necesarios para el uso de los bienes por parte de la Superintendencia, en los términos establecidos en la cláusula tercera. NOVENO: Pago de servicios. La Superintendencia se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones

[Handwritten signature]



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS\Cto Arrendamiento Bodegas-SQuiébras doc revmirju2 doc 26 7 2013.doc

derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento de los bienes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales y gastos comunes que sean necesarios, en caso que sean procedentes. DÉCIMO: Exención de responsabilidad de la arrendadora. La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen los bienes en razón del uso que se les dé, o las que concurran a dichos lugares, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la Superintendencia en sus bienes o instalaciones, o perjuicios que pudiere sufrir en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que estén deriven de culpa o dolo de la arrendadora.



DÉCIMOPRIMERO: Obligaciones impuestas por la autoridad. Serán de cargo de la Superintendencia los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán los bienes arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones municipales o reglamentarias. En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria u otra de autoridad que diga relación con el uso que la Superintendencia efectúe de los bienes, esta será la única responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DECIMOSEGUNDO: Acta de entrega. Se levantará un acta de entrega de los bienes, en la que se especificará el estado



[Handwritten signature in blue ink]



de estos, con indicación de las instalaciones que en ellos
hubiere. Dicho documento será suscrito por el arrendador y
un representante de la arrendataria, instrumento que se
entenderá formar parte integrante del presente contrato.
DECIMOTERCERO: Domicilio y jurisdicción. Para todos los
efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su
domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a
la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios
de justicia. DECIMOCUARTO: De las copias del contrato. El
presente contrato se firma en tres ejemplares de igual
valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la comunidad
y dos en poder de la Superintendencia de Quiebras.
DECIMOQUINTO: Personerías: La personería de doña Josefina
Montenegro Araneda, para representar a la Superintendencia
de Quiebras, consta en el Decreto Supremo del Ministerio de
Justicia número ochocientos ochenta y cinco del diecinueve
de noviembre del dos mil diez y de lo dispuesto en el
artículo noveno de la Ley número dieciocho mil ciento
setenta y cinco, Orgánica de la Superintendencia de
Quiebras. La personería de doña Luz María Riquelme Cabello
para actuar en representación de doña Andrea Francisca Garín
Alarcón consta en mandato de fecha veintinueve de abril de
dos mil trece, otorgado ante don Juan Luis Sáiz del Campo,
Notario Público de la Vigésimo Octava Notaría de Santiago.
En tanto, la personería para representar a doña Mariela
Andrea Garín Riquelme consta en carta poder otorgada con
fecha veintinueve de abril de dos mil trece ante don Gonzalo
Hurtado Morales, Notario Público de la Séptima Notaría de
Santiago. Dichos instrumentos no se insertan a expresa
petición de las partes y por ser conocidas de estas. En

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "M. Riquelme" or similar, with a checkmark above it.



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS\Citio Arrendamiento Bodegas-SQuiebras doc revminju2 doc 26 7 2013.doc

comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó

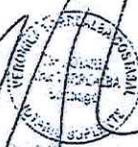
en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE



LUZ MARIA RIQUELME CABELLO por sí y
pp. ANDREA FRANCISCA GARÍN ALARCÓN
pp. MARIELA ANDREA GARÍN RIQUELME

COPIA
del documento que se encuentra en el Libro de Repertorio
con la fecha de hoy Santiago
FIRMA: Luz María Riquelme Cabello, en su calidad de
NOTARIO PÚBLICO

JOSEFINA MONTENEGRO ARANEDA
pp. SUPERINTENDENCIA DE QUIEBRAS



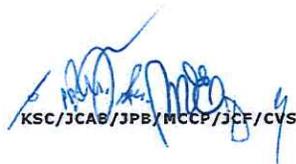


2. **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución a la Partida 10, Capítulo 05, Programa 01, Subtitulo 22 Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendos de Edificios, del Presupuesto 2013 y 2014 de la Superintendencia de Quiebras, según corresponda.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JOSEFINA MONTENEGRO ARANEDA
SUPERINTENDENTA DE QUIEBRAS


/KSC/JCAB/JPB/MCCP/JCF/CVS

