



NOTARIA
HERNAN CUADRA GAZMURI

AVB. REPERTORIO N° 3551/2015

OT. 164456



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD DE ASESORIAS E INVERSIONES GIL RODRIGO
LIMITADA**

A

AGENCIA CHILENA DE EFICIENCIA ENERGETICA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de enero del año dos mil quince, ante mí, **HERNÁN CUADRA GAZMURI**, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número mil ciento sesenta, oficina ciento uno y ciento dos, Comuna de Santiago, comparecen: **SOCIEDAD DE ASESORIAS E INVERSIONES GIL RODRIGO LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ochocientos setenta y dos mil seiscientos diez guión seis, representada según se acreditará por don **MAURO GIL REQUES**, español, casado, empresario, cédula de identidad para extranjeros número seis millones trescientos cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y dos guión K, ambos domiciliados en calle Barón de Juras Reales número cinco mil trescientos sesenta y seis, comuna de Conchalí, Región Metropolitana, en adelante la "Arrendadora", por una parte, y por la otra, **AGENCIA CHILENA DE EFICIENCIA**

ENERGÉTICA, rol único tributario número sesenta y cinco millones treinta mil ochocientos cuarenta y ocho guión cuatro, fundación de derecho privado, sin fines de lucro, debidamente representada por don **FERNANDO ALVEAR ARTAZA**, chileno, casado, Abogado, cédula de identidad número cuatro millones setecientos setenta y nueve mil trescientos ochenta y cuatro guión k, y don **DIEGO LIZANA ROJAS**, chileno, casado, Ingeniero Forestal, cédula de identidad número dieciocho millones ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta y cinco guión siete, todos domiciliados para estos efectos en Monseñor Sótero Sanz número doscientos veintiuno, Providencia, Santiago, en adelante la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO: SOCIEDAD DE ASESORIAS E INVERSIONES GIL RODRIGO LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en la ex calle Montolín número doscientos veintiuno, que corresponde al lote cinco y parte del lote o sitio cuatro del plano respectivo, que hoy corresponde a la propiedad de calle Monseñor Sótero Sanz número doscientos veintiuno, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, que según sus títulos deslinda: Lote Cinco; NORTE, lote cuatro de Emilio Edwards después Alberto Goldemberg; SUR, Emilio Edwards, después Alberto Cruz; ORIENTE, parte del lote dos de Emilio Edwards, después Alberto Goldemberg; y PONIENTE, calle Montolín, hoy Monseñor Sótero Sanz.- Parte del lote o sitio cuatro: NORTE, parte del sitio tres; SUR, parte del sitio cinco; ORIENTE, parte del sitio dos y PONIENTE, Raúl Bazán.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, y a partir del día uno de enero de dos mil quince, la arrendadora da en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula anterior, a la arrendataria, quien la acepta para sí, con el objeto de ser destinada al uso de oficinas de la Agencia Chilena de Eficiencia Energética, persona



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



jurídica constituida mediante escritura pública de fecha cinco de febrero del año dos mil diez, otorgada ante don José Gabriel Araya Maggi, Notario Público, Suplente del Titular de la Novena Notaría de Santiago y cuya respectiva aprobación de estatutos y concesión de personalidad jurídica fue otorgada mediante Decreto Supremo número doscientos cuarenta y cinco, del año dos mil diez, del Ministerio de Justicia. La propiedad arrendada sólo podrá ser destinada al uso de oficinas y para el uso de las demás actividades que corresponda efectuar a la Agencia, como la realización de muestras, exposiciones, charlas y seminarios vinculados al ámbito de la eficiencia energética y en la medida que ello no afecte el buen uso del inmueble.- **TERCERO:** La propiedad es arrendada sin muebles, sin perjuicio de aquellos incorporados al inmueble como los artefactos e instalaciones que forman un solo cuerpo con él, los cuales son individualizados en inventario que suscrito por las partes se incorpora como anexo al presente Instrumento, formando parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento del mes de enero de dos mil quince y en adelante será la suma de **cinco millones siete mil trescientos noventa y cuatro pesos** mensuales. La renta deberá ser pagada por la arrendataria dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente número uno ocho seis tres tres cuatro tres tres cuatro guión siete del Banco de Chile, salvo que la arrendadora instruya mediante carta certificada despachada por un Notario Público dentro del mes inmediatamente anterior, pagar la renta en una cuenta corriente distinta a la indicada en el presente contrato de arrendamiento. La arrendataria deberá avisar a la arrendadora del hecho del pago de la renta de arrendamiento mediante el envío de un correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: mauro@procesa.cl u otro que

indique de la misma forma el cambio de cuenta corriente, con copia a alarrain@procesa.cl. Se acuerda entre las partes que el comprobante de depósito o transferencia, constituirá recibo suficiente del pago del arriendo. La renta convenida en la presente cláusula se reajustará durante toda la vigencia del Contrato y/o sus prórrogas, en su caso, en forma semestral, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace, en el semestre anterior respectivo. El primer reajuste se aplicará a contar del uno julio de dos mil quince, y corresponderá aplicarlo con la suma del Índice de Precios al Consumidor de los meses de enero a junio del mismo año. **QUINTO:** El arrendamiento tendrá una duración de tres años contados desde el día uno de enero de dos mil quince, renovable automáticamente por periodos anuales, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de no perseverar en el contrato, para lo cual deberá dar aviso por escrito a la otra con a lo menos seis meses de anticipación al vencimiento de uno de los períodos pactados o prorrogados, mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia.- **SEXTO:** El no pago de la renta de arrendamiento en el tiempo y forma establecido en el presente contrato devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al dos por ciento de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago, multa que regirá desde el día siguiente del término del plazo que tiene para hacerlo y hasta el día en que se haga el pago efectivo de la renta. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la arrendadora para dar término al presente contrato de arrendamiento en caso de transcurrir más de diez días sin poner al día la situación. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que la Arrendataria, podrá solicitar en forma anticipada, prórroga del plazo para el pago de la renta de arrendamiento, por motivos



NOTARIA
CUADRA
GASMURI



justificados y debiendo avisar, vía correo electrónico, al arrendador de este hecho, quien resolverá lo que estime en derecho y equidad, respecto de la justificación. **SÉPTIMO:** La arrendataria se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones especiales y su incumplimiento facultará al arrendador para poner término al contrato: **Uno)** Realizar el pago de la renta de arrendamiento dentro de los cinco primeros días del mes conforme se establece en la cláusula cuarta del presente contrato.- **Dos)** Efectuar el pago oportuno de los servicios que correspondan al inmueble como son los consumos de electricidad, agua potable, gas, televisión por cable, Internet, recolección de basura u otros análogos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos hará que la compañía que suministre el servicio la suspensión de los servicios respectivos y dar por terminado en forma anticipada el presente Contrato de Arrendamiento. Con todo, las contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble serán de cargo exclusivo del arrendador, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.- **Tres)** Exhibir a la arrendadora, previo requerimiento de ésta, los recibos que acrediten que las obligaciones de pago de los servicios domiciliarios han sido cumplidas.- **Cuatro)** Mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, reparándolos y reemplazándolos por su cuenta. **Cinco)** Mantener la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación; para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas y, en especial, el mantenimiento adecuado de vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, siempre y cuando su desgaste provenga del uso del inmueble, y los de calefacción y agua caliente emanados del uso

normal de los mismos.- **Seis)** Restituir el inmueble inmediatamente al momento de expirado el presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo ésta a disposición de la arrendadora y haciendo entrega de las llaves correspondientes. En caso de atraso en la entrega del inmueble, la arrendataria pagará a la arrendadora una multa de una coma cinco unidades de fomento por cada día de atraso.- **Siete)** La arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble. La arrendadora autoriza desde ya a la arrendataria para efectuar las mejoras indicadas en el documento anexo, que suscrito por las partes se considera parte integrante del presente contrato. Considerando las mejoras que se autorizan, la arrendadora podrá solicitar que la propiedad sea restituida en los mismos términos que da cuenta el inventario del inmueble, que es parte integrante del presente contrato. El dueño no deberá pagar suma alguna por las mejoras ni por las restituciones, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.- **OCTAVO:** Queda absolutamente prohibido al arrendatario: **Uno)** Subarrendar en forma parcial o total el inmueble sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. **Dos)** Destinar la propiedad a cualquier otro destino, que no sea el indicado en este contrato. **Tres)** Causar molestias a los vecinos, o introducir animales peligrosos, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. En todos los casos señalados en la presente cláusula, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y la arrendadora podrá requerir la restitución del inmueble, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.- **NOVENO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, sin perjuicio de las mejoras autorizadas por la arrendadora en virtud de lo establecido en la cláusula séptima; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



indican en el correspondiente inventario; pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del contrato de arrendamiento, la arrendataria entrega en garantía a la arrendadora, la suma de **tres millones seiscientos cincuenta mil pesos**. La arrendadora se obliga a restituir la referida garantía por igual equivalencia dentro de los quince días siguientes a la devolución del inmueble arrendado, siempre y cuando ésta se haya realizado según lo establecido en el presente contrato, a su satisfacción. De no ser así, desde este momento queda autorizada la arrendadora para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se encuentren de manifiesto en la propiedad al momento de la entrega, o bien dentro de los quince días que sucedan a ésta y que la arrendadora tiene para realizar la devolución de dicha garantía. Asimismo, podrá la arrendadora descontar de ella el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable, u otros servicios análogos que sean de cargo de la arrendataria.- **DÉCIMO:** La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada. De igual manera serán de responsabilidad de la arrendataria todo daño causado por el normal uso de la propiedad arrendada, tales como roturas de caños, filtraciones, efecto de calor, humedad, debiendo en estos casos la arrendataria realizar a su costa los trabajos de reparación o mejora que fueren necesarios. Serán de cargo de la arrendadora todas las reparaciones necesarias de la propiedad arrendada, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. En caso que se produzca algún desperfecto o daño en la propiedad arrendada, cuya reparación sea legalmente de responsabilidad de la arrendadora, la arrendataria dará aviso de inmediato y por escrito a

la arrendadora para que lo haga reparar y si ésta no tome las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes al citado aviso, la arrendataria tendrá el derecho a efectuar por sí mismo la reparación y a descontar su costo de las rentas de arrendamiento siguientes. En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa de la arrendataria, cesará la obligación de pagar las rentas de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, en tanto se efectúan por la arrendadora las reparaciones necesarias y conducentes a habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la arrendataria.- **UNDÉCIMO:** Las partes acuerdan que en caso que el arrendador decidiera vender la propiedad objeto de este contrato, deberá ofrecerla a la ARRENDATARIA, quien tendrá la primera opción de compra. **DUODECIMO:** Todos los gastos notariales que se originen con motivo del otorgamiento de esta escritura, serán pagados por la parte arrendataria. **DECIMO TERCERO:** Al entrar en vigencia este contrato reemplaza y anula cualquier otro contrato similar entre las partes. **DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinario de justicia.- **DECIMO QUINTO:** Personerías: La personería de don MAURO GIL REQUES, para representar a Sociedad De Asesorías E Inversiones Gil Rodrigo Limitada, consta de escritura pública de fecha veintidós de agosto de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego. La personería de don FERNANDO ALVEAR ARTAZA para



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



representar a la Agencia Chilena de Eficiencia Energética, consta de escritura pública de fecha cuatro de abril de dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, y la personería de don DIEGO LIZANA ROJAS, para representar a la Agencia Chilena de Eficiencia Energética consta de escritura pública de fecha seis de octubre de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.- Minuta redactada por el abogado doña Anita Becerra Madriaga.- Esta hoja corresponde a Contrato de Arrendamiento entre Sociedad de Asesorías e Inversiones Gil Rodrigo Limitada a Agencia Chilena de Eficiencia Energética.- En comprobante y previa lectura firman. Di copia. Doy

Fe.- 

MAURO GIL REQUES

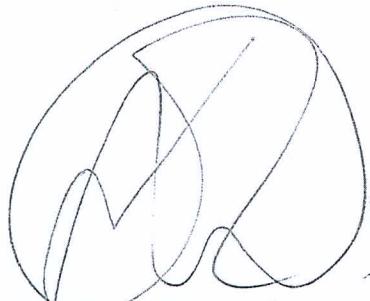
C.I. N° 6349982-K

pp. SOCIEDAD DE ASESORIAS E INVERSIONES GIL RODRIGO
LIMITADA

FERNANDO ALVEAR ARTAZA

C.I. N° 4779384-K

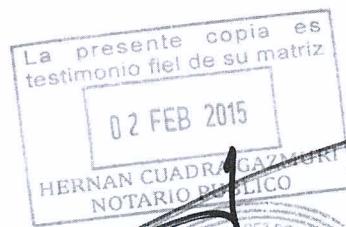
pp. AGENCIA CHILENA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA



DIEGO LIZANA ROJAS

C.I. N° 18156495-7

pp. AGENCIA CHILENA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA



10

164456
AV

3
REPERTORIO N° 3557