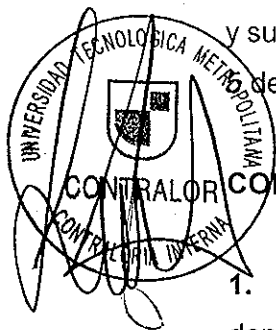


D.J. (351) ✓

SANTIAGO, 10 MAY 2018

RESOLUCIÓN N° 01216 EXENTA

VISTOS: lo dispuesto en la Ley N° 19.239; en el D.S. N° 130 de 2017; en la letra d) del artículo 11 del D.F.L. N° 2 de 1994, ambos del Ministerio de Educación; en la Ley N° 19.886 y su Reglamento, y en lo señalado en el certificado del Honorable Consejo Superior de fecha de diciembre de 2017 y de 9 de enero de 2018.



CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley N° 19.329, creó la Universidad Tecnológica Metropolitana, también denominada UTEM, institución de educación superior del Estado de Chile, como organismo autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propios cuyo objeto fundamental es ocuparse, en un nivel avanzado, de la creación, cultivo y transición de conocimiento por medio de la investigación básica y aplicada, la docencia y la extensión en tecnología, y de la formación académica científica, profesional y técnica orientada preferentemente al quehacer tecnológico.
2. Que, la Universidad Tecnológica Metropolitana, con la finalidad de dar cumplimiento a sus objetivos fijados por ley, goza de autonomía académica, económica y administrativa, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo N° 2 del DFL N° 2 de 1994 del Ministerio de Educación que fija el Estatuto Orgánico de la Universidad.
3. Que, de acuerdo al artículo 104 del DFL N° 2 del 2016, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley General de Educación N° 20.370, se entiende por autonomía *"el derecho de cada establecimiento de educación superior a regirse por sí mismo, de conformidad a lo establecido en sus estatutos en todo lo concerniente al cumplimiento de sus finalidades y comprende la autonomía académica, económica y administrativa"*. Agrega la referida norma que *"La autonomía económica permite a dichos establecimientos disponer de sus recursos para satisfacer los fines que le son propios de acuerdo a sus estatutos y las leyes"*.
4. Que, consecuentemente con lo anterior, el artículo 36 del aludido DFL N° 2 de 1994 del Ministerio de Educación, prescribe que los recursos que integran el patrimonio de la UTEM, serán administrados por ésta, con plena autonomía de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes, con el Estatuto Orgánico de la Institución y con sus disponibilidades presupuestarias, agregando el artículo 3 N° 4 del referido Estatuto, que para la promoción de sus fines y el cumplimiento de sus objetivos, la Universidad Tecnológica Metropolitana

Jurídica

está especialmente facultada para celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato que contribuya a su financiamiento o al incremento de su patrimonio de conformidad a la ley.

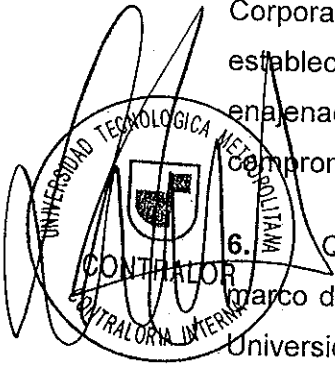
5. Que, la misma norma reglamentaria en su artículo N° 11 dispone que es atribución del Rector de la Universidad Tecnológica Metropolitana el administrar los bienes de la Corporación, sin perjuicio de las atribuciones del Consejo Superior, de conformidad a lo establecido en el artículo 5 letra g) del mismo cuerpo normativo, autorizar la compra y enajenación de bienes raíces y la constitución de hipotecas u otros gravámenes que comprometan el patrimonio de la Universidad.

6. Que, la acreditación de las instituciones de educacionales superior establece un marco de referencia respecto a la calidad de los servicios educacionales, exigiendo a las Universidad un estándar cada vez más alto en términos de indicadores duros de superficies, medios para la docencia, investigación y extensión, así como de equipamiento, recursos humanos, entre otros aspectos, lo que para el caso particular de la UTEM conlleva a la necesidad de contar con una planta física que sea acorde con la realidad e identidad de su proyecto institucional, considerando las necesidades de corto, mediano y largo plazo.

7. Que, en este sentido, para la Universidad es deseable ampliar su presencia en el Barrio Dieciocho, consolidando esta arteria como eje institucional asociado a los edificios patrimoniales y palacios del barrio, lo cual, permitirá contar con un Campus que se integre a la ciudad.

8. Que, los inmuebles ubicados en calle Dieciocho N°146, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que también tiene acceso por calle Vidaurre N° 1557, que según los títulos deslinda: NORTE, en treinta y ocho coma ochenta metros con propiedad de calle Dieciocho número ciento treinta y seis; SUR, en treinta y ocho coma setenta metros con calle Vidaurre; ORIENTE, en diecinueve metros con propiedad de calle San Ignacio número ciento treinta y siete, hoy número ciento cuarenta y uno; SURPONIENTE, en ochavo de cuatro metros con intersección de calle Vidaurre y calle Dieciocho; PONIENTE, en diecinueve metros con calle Dieciocho, y por otra parte, el inmueble ubicado en calle Vidaurre N° 1637 al 1639, comuna de Santiago, Región Metropolitana que según los títulos deslinda: AL NORTE: parte vendida a don Juan Braun Hamburger; SUR, calle Vidaurre; ORIENTE: propiedad de doña Sara Echegoyen de Lavín, antes de don Eduardo Cuevas y de Don Carlos Correa; y PONIENTE; propiedad de doña Vitalia Henríquez de Schmidt, antes cuartos de doña Mariana Díaz de Valdés, cumplen con las características necesarias para consumir el objetivo anteriormente señalado. De esta manera, se procedió a la búsqueda de los propietarios de dichos inmuebles, resultando ambos del Banco de Chile, el cual los adquirió por compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada.

9. Que, mediante escritura pública otorgada en la Notaria de don René Benavente



Cash, con fecha 19 de octubre del año 2012, el Banco de Chile dio en arrendamiento los inmuebles anteriormente señalados a la Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada.

10. Que, mediante certificado de fecha 5 de diciembre del año 2017, emitido por don Patricio Bastias Román, secretario del Honorable Consejo Superior y Ministro de Fe de la Universidad Tecnológica Metropolitana, de conformidad al artículo 16 del D.F.L. N° 2 del año 1994 del Ministerio de Educación, consta que en sesión efectuada con fecha 21 de noviembre del año 2017, por la unanimidad de los miembros del Honorable Consejo Superior de la Universidad, en ejercicio y con derecho a voto, se acordó la celebración del contrato de cesión de arrendamiento. Por otra parte, mediante certificado de fecha 9 de enero del año 2018, emitido por don Patricio Bastias Román, secretario del Honorable Consejo Superior y Ministro de Fe de la Universidad Tecnológica Metropolitana, de conformidad al artículo 16 del D.F.L. N° 2 del año 1994 del Ministerio de Educación, consta que en sesión extraordinaria efectuada con fecha 8 de enero del año 2018, por la unanimidad de los miembros presentes del Honorable Consejo Superior de la Universidad, en ejercicio y con derecho a voto, se acordó autorizar a don Luis Leonidas Pinto Faverio a la suscripción del contrato de cesión de arrendamiento.

11. Así, mediante escritura de fecha 12 de abril del año 2018, Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada, cedió y transfirió la totalidad de sus derechos y obligaciones que como arrendataria le correspondían en virtud del contrato singularizado en la cláusula novena, incluyendo el derecho a adquirir los bienes inmuebles arrendados de conformidad a lo establecido en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento primitivo a la Universidad Tecnológica Metropolitana. Asimismo, mediante el mismo instrumento, la Universidad, asumió expresamente la obligación de constituir primera hipoteca y prohibición de gravar y enajenar los bienes inmuebles singularizados, en favor de Banco de Chile, establecida en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento primitivo, con el fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que esta tenga a la época de la constitución de la garantía o tuvieren en el futuro con el Banco.

12. Que en ese contexto se hace necesario aprobar tanto el contrato de arrendamiento primitivo como el contrato de cesión de arrendamiento mediante el presente acto administrativo, por tanto;

RESUELVO:

- I. Apruébese el Contrato de arrendamiento entre Banco de Chile y la Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada, celebrado en la Notaria de don René

Benavente Cash, con fecha 19 de octubre del año 2012, respecto de los dos inmuebles anteriormente señalados.

II. Apruébese el Contrato de Cesión de arrendamiento entre Sociedad Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Petrinovich Dos Limitada y la Universidad Tecnológica Metropolitana, celebrado en la Notaria de don René Benavente Cash, con fecha 12 de abril del año 2018, respecto de las obligaciones contraídas en el contrato primitivo sobre los dos inmuebles singularizados.

III. Ténganse por incorporados a la presente resolución, formando parte integrante de la misma, el texto del Contrato de Arrendamiento (Anexo N° 1) y el contrato de Cesión de Arrendamiento (Anexo N° 2).

Regístrese y Comuníquese.

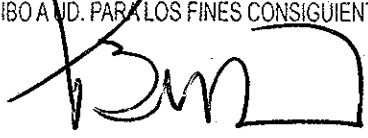

LUIS PINTO FAVERIO
RECTOR
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

DISTRIBUCIÓN

Rectoría (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Secretaría General (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Vicerrectoría Académica (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Vicerrectoría de Transferencia Tecnológica y Extensión (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Vicerrectoría de Administración y Finanzas (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Contraloría Interna (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Dirección General de Análisis Institucional y Desarrollo Estratégico (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Dirección Jurídica (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Dirección de Finanzas (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Dirección de Administración (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)
Departamento de Obras y Servicios Generales (con Anexo N° 1 y Anexo N° 2)

CT/GMN

LO QUE POR ORDEN DEL SR. RECTOR
TRANSCRIBO A ND. PARA LOS FINES CONSIGUIENTES


PATRICIO BASTÍAS ROMÁN
Secretario General
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 879 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
6967339 / 79401400
Santiago

REPERTORIO N° 34.989-2.012

FOLIO 9878352

OT 595524

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA

BANCO DE CHILE

A

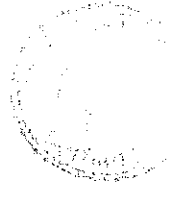
INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS
LIMITADA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a diecinueve de octubre del año
dos mil doce, ante mi, RENE BENAVENTE CASH, abogado, Notario
Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado
en esta ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve,
séptimo piso, comparecen: Doña XIMENA DEL CARMEN GUASCH
CASTRO, chilena, soltera, contador auditor, cédula nacional de identidad
número nueve millones trescientos dieciséis mil seiscientos cincuenta y dos
guión tres, y don CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA, chileno,
casado, técnico financiero, cédula nacional de identidad seis millones
novecientos setenta y dos mil ochocientos sesenta y siete guión siete,
ambos en representación del BANCO DE CHILE, según se acreditará al

final, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "el arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; doña **SANDRA ANDREA SANTANDER PETRINOVICH**, chilena, casada con separación de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos veintidós mil cuatrocientos veintiséis guión nueve, y don **SERGIO ALEJANDRO SANTANDER PETRINOVICH**, chileno, casado con separación de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos setenta y un mil uno guión cinco, ambos en representación de **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y seis mil cuarenta y cuatro guión seis, en adelante también referida como "el arrendatario", todos domiciliados en Dieciocho número ciento cuarenta y cinco, Santiago, todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: Descripción del inmueble arrendado. El Banco de Chile, con el exclusivo objeto de celebrar el presente contrato de arrendamiento, procederá a adquirir para sí a la sociedad **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, los siguientes inmuebles: A) Propiedad ubicada en calle Vidaurre número mil seiscientos treinta y siete al mil seiscientos treinta y nueve, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. Sus deslindes de acuerdo con sus títulos, son los siguientes: Norte: parte vendida a don Juan Braun Hamburger; Sur: calle Vidaurre; Oriente: propiedad de doña Sara Echegoyen de Lavín, antes Eduardo Cuevas y de don Carlos Correa; y Poniente: propiedad de doña Vitalia Henríquez de Schmidt, antes cuartos de doña Mariana Díaz de Valdés. El título de dominio a nombre de la sociedad vendedora se encuentra inscrito a fojas sesenta y nueve mil novecientos

1 setenta y ocho, número ciento cinco mil doscientos ocho del Registro de
2 Propiedad correspondiente al año dos mil diez del Conservador de Bienes
3 Raíces de Santiago.- y B) Propiedad ubicada en calle Dieciocho número
4 ciento cuarenta y seis, que también tiene su acceso por calle Vidaurre
5 número mil quinientos cincuenta y siete, Comuna y de Santiago, Región
6 Metropolitana, Sus deslindes de acuerdo con sus títulos, son los siguientes:
7 Norte: en treinta y ocho coma ochenta metros con propiedad de calle
8 Dieciocho número ciento treinta y seis; Sur: en treinta y ocho coma setenta
9 metros con calle Vidaurre; Oriente: en diecinueve metros con propiedad de
10 calle San Ignacio número ciento treinta y siete, hoy número ciento cuarenta
11 y uno; Surponiente: en ochavo de cuatro metros con intersección de calle
12 Vidaurre y calle Dieciocho; y Poniente: en diecinueve metros con calle
13 Dieciocho.- El título de dominio a nombre de la sociedad vendedora se
14 encuentra inscrito a fojas diecisiete mil setecientos setenta y nueve,
15 número veintiséis mil seiscientos diecisiete del Registro de Propiedad
16 correspondiente al año dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de
17 Santiago.- **SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el presente instrumento, el
18 arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta para sí, los bienes
19 inmuebles individualizados en la cláusula precedente.- El presente contrato
20 de arrendamiento queda sujeto a la condición de que los inmuebles
21 individualizados en la cláusula primera precedente sean adquiridos por el
22 Banco y se inscriban a su nombre en el Registro de Propiedad del
23 Conservador de Bienes Raíces libre de todo gravamen, prohibición,
24 embargo o litigio.- **TERCERO: Entrega.** El arrendatario expone que en
25 consideración a que el Banco adquirirá el inmueble individualizado por
26 expresas instrucciones de aquel, con el único objeto de celebrar el presente
27 contrato de arrendamiento, acepta las condiciones de entrega material del
28 inmueble que se arrienda por este acto, sus especificaciones de
29 arquitectura, técnicas y de planos, renunciando desde luego a cualquier
30 derecho o reclamo que pudiese interponer en contra del arrendador por

dichos conceptos. El arrendatario declara haber recibido conforme y a su entera satisfacción el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, y renuncia a efectuar al Banco cualquier reclamación por concepto de la calidad del inmueble arrendado, cualquiera fuese su origen, no respondiendo el arrendador de las turbaciones que el arrendatario pueda sufrir en el bien arrendado, cualquiera fuese las causas de ellas.- **CUARTO: Duración del contrato y Rentas de Arrendamiento.** El presente contrato se iniciará el día de hoy y durará hasta el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro. Las rentas de arrendamiento se pagarán en el domicilio del arrendador en su equivalente en pesos chilenos a la fecha del pago efectivo, en la siguiente forma: Ciento cuarenta y cuatro rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a ochocientas veinticuatro coma cincuenta Unidades de Fomento cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día doce de noviembre del año dos mil doce. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán, en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces entre la fecha en que dejó de existir dicha Unidad y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas.- **QUINTO: Saneamiento y otras responsabilidades del arrendatario.** Las partes dejan expresa y especial constancia que el Banco de Chile ha adquirido el inmueble objeto del presente contrato, a expresa solicitud del arrendatario y con el único objeto de dárselo en arrendamiento con opción de compra. En consideración a lo anterior, las partes acuerdan: a) Que el Banco de Chile no responderá al arrendatario por las turbaciones que pueda sufrir en el goce del bien arrendado por vías de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el bien arrendado, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya



1 sido o no conocida por el arrendador y cualquiera sea la privación que, como
2 consecuencia de ello, sufra el arrendatario.- b) El arrendatario reconoce
3 haber tenido a su disposición los títulos del inmueble arrendado, y declara
4 que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su única y
5 exclusiva responsabilidad. El arrendatario exime de toda responsabilidad al
6 Banco por cualquier diferencia de superficie que eventualmente pudiere
7 aparecer en los títulos jurídicos y/o administrativos de la propiedad objeto
8 del presente contrato, con la superficie efectivamente recibida por el
9 arrendatario.- En conformidad a lo anterior, cualquier rectificación,
10 aclaración o enmienda, sea judicial, administrativa o convencional que deba
11 efectuarse, así como las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
12 fueran pertinentes, serán realizadas directamente por el arrendatario, a su
13 propio cargo y riesgo, sin derecho a exigir ningún reembolso por este
14 concepto o disminución de las rentas por parte del Banco de Chile.- c) Si al
15 momento de tomar posesión física del inmueble arrendado, éste se
16 encuentra ocupado por alguna persona, serán de cargo del arrendatario
17 todas las gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias para obtener el
18 desalojo de los mismos. El arrendador no asume responsabilidad alguna por
19 este concepto, de modo que el costo del desalojo correrá por cuenta
20 exclusiva del arrendatario.- d) El arrendatario asume a su entera
21 responsabilidad los trámites y actuaciones necesarios realizar para
22 regularizar cualquier problema que sufra el inmueble arrendado, de
23 cualquier naturaleza y ante cualquiera y toda autoridad.- e) El arrendatario
24 se obliga a realizar todos los trámites necesarios ante los organismos que
25 correspondan con el objeto de que el inmueble tenga el destino y uso
26 señalado en la cláusula siguiente, si no lo tuviere, y que nada de ello obstará
27 al cabal cumplimiento del presente contrato.- f) El arrendatario asume de su
28 cuenta y cargo el pago de cualquier gasto, costo, impuesto, multa y/o
29 desembolso de cualquier naturaleza que diga relación con el inmueble
30 arrendado, cualquiera sea su antigüedad, y que el Banco se vea obligado a

pagar en su calidad de propietario del bien arrendado.- g) El arrendatario renuncia a efectuar al Banco de Chile cualquier reclamación por alguno de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponda al arrendador y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente el pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos.- **SEXTO: Mantención y conservación del inmueble arrendado y otras obligaciones del arrendatario.** Uno) El arrendatario deberá usar y destinar el "bien arrendado", sólo para los fines y actividades permitidos por las disposiciones legales y Municipales y deberá mantenerlo en buen estado de conservación, realizando cuanto fuese necesario para su mantención.- Dos) El arrendatario, sus trabajadores y dependientes usarán el bien arrendado solamente en el giro de su negocio, en forma cuidadosa y normal, obligándose el arrendatario a adoptar en su uso tecnologías probadas y que no atenten en contra del medio ambiente, la salud pública y la seguridad de las personas.- Tres) El arrendatario, a su propio costo, mantendrá en buen estado de conservación y en condiciones de trabajo normal el bien arrendado, debiendo efectuar a su costa todas las reparaciones, cualquiera sean las que se requieran para mantenerlo en perfectas condiciones.- Cuatro) Serán de cargo y cuenta exclusiva del arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas y no locativas del mismo. De igual manera serán de cargo del arrendatario las mejoras necesarias, útiles y voluntarias que se introdujeren en el inmueble arrendado.- Cinco) Cualquier mejora o edificación que se efectúe en el inmueble será de dominio del arrendatario, salvo en las siguientes situaciones: a) Si el Banco pusiera término anticipado al presente contrato, en cuyo evento, y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo tercera, las mejoras o edificaciones pasarán a dominio del Banco a título de indemnización de perjuicios; b) Si el arrendatario no ejerce la opción de compra pactada en la



cláusula décimo quinta, en cuyo evento el arrendatario deberá retirarlas dentro de los veinte días siguientes al vencimiento del plazo estipulado para el ejercicio de la señalada opción, y si así no se hiciera en plazo estipulado, dichas mejoras o edificaciones quedarán en beneficio del inmueble, a título de indemnización por el incumplimiento. En todo caso, el retiro de las mejoras o edificaciones que tuviera derecho a efectuar no podrán producir detrimento en el inmueble objeto del presente contrato, y si así fuese estas siempre quedarán en beneficio de la propiedad.- Seis) Cualquier transformación del inmueble requerirá de la autorización previa dada por escrito por el arrendador.- Siete) Será de cargo del arrendatario el pago de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, así como de los gastos comunes que afecten al inmueble arrendado, cualquiera sea su antigüedad. El arrendatario declara haber revisado el estado actual de los pagos correspondientes a dichos consumos domiciliarios, liberando al Banco de Chile de cualquier responsabilidad en este sentido, por lo que corresponderá al arrendatario el pago de cualquier cuenta relativa a un período anterior a esta fecha o que aún no hubiere sido liquidada por la compañía proveedora del servicio.- Ocho) El arrendatario se obliga a proporcionar en forma periódica al Banco de Chile la información financiera que éste requiera para los efectos de dar cumplimiento a las instrucciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.- **SEPTIMO: Contribuciones de bienes raíces:** El arrendatario se obliga a pagar oportunamente y por cuenta del Banco, el impuesto territorial que grave al inmueble arrendado, sea por cobros ordinarios o suplementarios del referido tributo, lo que deberá acreditar remitiendo al Banco el comprobante original del pago efectivo de éstas, dentro de los diez días siguientes a la fecha de vencimiento en que cada uno de ellas deba efectuarse, y si así no lo hiciese el Banco estará facultada para efectuar el pago aludido y repetir en contra del arrendatario para recuperar lo pagado con los correspondientes intereses. El valor de las referidas contribuciones que

pague el arrendatario constituirán una renta de arrendamiento adicional, por igual monto al del respectivo tributo.- Además será de cargo del arrendatario las contribuciones que a esta fecha se encuentren pendientes de pago, cualquiera sea su antigüedad.- Asimismo, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier otro impuesto directo que grave al inmueble arrendado.- El arrendatario no podrá en caso alguno celebrar con la Tesorería General de la República o con cualquier organismo estatal, cualquier tipo convenio o acuerdo relativo al pago de contribuciones atrasadas.- **OCTAVO: Seguros.** Durante el tiempo de vigencia de este contrato y de sus eventuales prórrogas, el bien arrendado se asegurará contra todo riesgo asegurable de acuerdo a la naturaleza del bien arrendado, incluyendo los riesgos de incendio, terremoto, hechos de la naturaleza, actos terroristas y explosión.- Los seguros mencionados deberán ser contratados por el arrendatario a favor del Banco a contar desde la fecha de recepción del "bien arrendado", debiendo aquel pagar las primas y demás gastos incurridos con motivo de dicho seguro.- Asimismo, el arrendatario queda obligado a enviar al arrendador la correspondiente póliza y los comprobantes de pago de las primas y demás gastos.- El incumplimiento o retardo incurrido por el arrendatario en la contratación o renovación de los seguros o en el pago de las primas correspondientes, producirá los mismos efectos que el no pago oportuno de las rentas de arrendamiento. No obstante lo expuesto, el Banco podrá contratar dichos seguros por cuenta y cargo del arrendatario si éste así no lo hiciere, pero sin responsabilidad alguna para el Banco sino efectuase dicha contratación. El monto asegurado será igual al valor comercial de lo construido en el inmueble arrendado, valor que a esta fecha las partes de común acuerdo avalúan en el equivalente a ochenta y seis mil ochocientos ochenta y siete Unidades de Fomento. Los seguros contratados deberán prever que la indemnización, en caso de siniestro, será pagada al Banco directamente. El arrendatario asume todos los riesgos por accidentes o deterioros que pueda sufrir el "bien arrendado" por cualquier causa, aún

cuando ellos provengan de fallas de fabricación, de materiales, armaduría, casos fortuitos y otros, sin limitación alguna.- El arrendatario asume también los riesgos por cualquier accidente producido por la utilización del bien arrendado que ocasione daños en las personas o en bienes de terceros, los que serán de su entera responsabilidad.- **NOVENO: Regulación de siniestros.** En caso de siniestro, daño o pérdida del bien arrendado, cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar al Banco, de inmediato o a más tardar al día siguiente hábil, el accidente sobrevenido, indicando su fecha, lugar y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de daños, obligándose además a formular en tiempo y forma la correspondiente denuncia a la Compañía de Seguros respectiva.- Producido un accidente o deterioro, el arrendatario tendrá la obligación de reparar, el bien arrendado hasta dejarlo en funcionamiento normal, en el menor plazo posible, compatible con la magnitud del accidente o deterioro.- Ningún accidente o daño que pueda sufrir el bien arrendado, cualquiera que fuese la causa, liberará al arrendatario de cumplir en todas sus partes el presente contrato de arrendamiento, incluida la obligación de pagar las rentas. En consecuencia éste continuará vigente y exigible por todo el plazo pactado. Las indemnizaciones por siniestro, serán aplicadas por el arrendador a la reparación o reposición por compra de los ítem dañados en el bien arrendado.- Si la reposición o arreglo fuere hecha por el arrendatario con sus dineros, el Banco pagará dichos gastos o arreglos sólo con los dineros provenientes de la indemnización, cuando el bien arrendado haya sido reparado a su entera y total satisfacción.- En caso que el arrendatario no cumpliera con su obligación de contratar los seguros correspondientes, o bien, que contratados éstos por cualquier razón la entidad aseguradora no indemnizara algún siniestro, el arrendatario deberá reparar el bien arrendado a sus expensas.- En el evento, que la suma que pagara la Compañía de Seguros fuera insuficiente para realizar las reparaciones necesarias, se aplicará el pago que haga la Compañía

Aseguradora, a estos efectos, quedando obligado el arrendatario a pagar la diferencia que no alcanzase a quedar cubierta por el seguro, incluyendo el de responsabilidad civil que pueda afectar al arrendador por daño a terceros.- En el evento que un siniestro, a juicio del arrendador, afecte a la aptitud y uso normal del "bien arrendado", como tal, por no ser comercialmente reparable y el seguro acepte la declaración de pérdida total, no se declarará terminado el contrato de arrendamiento del "bien arrendado". Si se repone el "bien arrendado" y el seguro no cubre el total del costo de reposición, el arrendatario deberá pagar la diferencia entre lo que pague la Compañía de Seguros y el costo de reposición del bien, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al requerimiento que en tal sentido le efectúe el Banco. Si no se repone el "bien arrendado", y éste ha sufrido pérdida total, el arrendatario se obliga a adquirir al Banco la indemnización que pague la Compañía de Seguros, dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que la compañía aseguradora efectúe el pago, en un precio equivalente al valor de las rentas pendientes de vencimiento hasta el término inicialmente pactado, más el valor de la opción de compra indicado en la letra b) de la cláusula décimo quinta. En todo caso, para que el arrendatario adquiera la indemnización en los términos señalados precedentemente, éste deberá pagar previamente al Banco las rentas que se encontraran vencidas a esa fecha y cualquier otra suma que adeudara al arrendador, todo ello con sus intereses moratorios correspondientes.- Pagadas las sumas antes señaladas y el precio de adquisición de la indemnización se pondrá término al contrato de arrendamiento.- Si el siniestro fuera total y el arrendatario no cumpliera con su obligación de contratar los seguros correspondientes, o bien, que contratados éstos, la compañía aseguradora no pagara la correspondiente indemnización, el arrendatario se obliga a pagar al Banco las rentas vencidas, más cualquier otra suma que el arrendatario adeudara al arrendador, todo ello con sus intereses moratorios correspondientes, y a título de indemnización una suma

equivalente al valor de las rentas pendientes de vencimiento hasta el término pactado del contrato, más el valor de la opción de compra establecido en la letra b) de la cláusula décimo quinta de este contrato; pagadas estas sumas se pondrá término al contrato de arrendamiento.

DECIMO: Expropiación. Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el bien arrendado fuera expropiado en su totalidad, la indemnización que por dicha expropiación perciba el arrendador ingresará a su patrimonio, hasta por el valor de las rentas de arrendamiento no pagadas y no vencidas más el precio de la opción de compra, y el arrendador rebajará en un monto igual al percibido por concepto de indemnización el valor correspondiente a la suma de las rentas impagas si las hubiera, más el valor de las rentas no vencidas, más el valor de la opción de compra, poniéndose término al contrato de arrendamiento de inmediato si ambas cantidades coincidieran. Si la cantidad pagada a título de indemnización, fuera inferior al valor total de las rentas más el valor de la opción de compra, el arrendatario deberá pagar al arrendador todas las rentas no cubiertas por dicha deducción en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se pague la indemnización por parte del Fisco de Chile. Pagadas todas las rentas y el valor equivalente a la opción de compra, se dará por terminado el contrato de arrendamiento del bien arrendado. Si con el señalado descuento se dieran por pagados al Banco todas las rentas, opción de compra y dineros adeudados o pendientes de pago, y aún quedara un remanente, éste deberá ser entregado por el arrendador al arrendatario. Si el bien arrendado sólo fuera expropiado parcialmente, el arrendador deberá deducir un monto igual al que por dicho concepto perciba a las más próximas rentas de arrendamiento hasta su total aplicación, manteniéndose vigente en todo lo demás los términos pactados en el presente Instrumento. El arrendatario renuncia expresamente a formular cualquier reclamo o iniciar cualquier acción en contra del arrendador que tuviera por origen el acto expropiatorio o el monto de la indemnización pagada a éste.- Por este acto, el Banco de

Chile cede al arrendatario todas las acciones y excepciones de cualquier naturaleza que al Banco le correspondieren como propietario de los inmuebles, para ejercer ante cualquier organismo, institución privada o pública, tribunales ordinarios o especiales dichas acciones y excepciones, subrogándose ésta en la primera para estos efectos, y liberando al Banco de Chile de toda responsabilidad en este sentido.- El arrendatario se obliga a ejercer estos derechos y acciones oportuna y diligentemente.- En todo caso, se excluye expresamente de la cesión antes referida la facultad de percibir el monto de la indemnización.- DECIMO PRIMERO: Dominio del inmueble arrendado. El arrendatario reconoce que el dominio del bien arrendado pertenece al Banco de Chile y, por lo tanto, se compromete a no transferirlo, venderlo, enajenarlo ni ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio. Asimismo, el arrendatario no podrá constituir derecho alguno sobre el bien arrendado en favor de terceros. Tampoco podrá ceder bajo ningún título su uso o mera tenencia, salvo consentimiento escrito del arrendador. Atendido que la propiedad del bien arrendado es del arrendador, el arrendatario debe, en todo momento, adoptar todas las medidas para evitar toda perturbación del dominio del arrendador, debiendo dar noticia escrita a éste de cualquier situación que pueda afectar su derecho.- El arrendatario deberá cooperar con el arrendador cuando proceda reafirmar ante cualquier contingencia el título de dominio, que el arrendador tiene sobre el "bien arrendado".- Si las contingencias se originan por causa del arrendatario, éste deberá pagar todos los gastos en que al respecto haya tenido que incurrir el arrendador.- El arrendatario sólo podrá subarrendar el bien arrendado, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones: a) El contrato de subarrendamiento no podrá ser pactado por un plazo superior al que reste para el término del contrato de arrendamiento que se celebra por este instrumento; b) En el contrato de subarrendamiento se deberán establecer para el subarrendatario las mismas obligaciones de mantención y cuidado que las que asume por este instrumento el

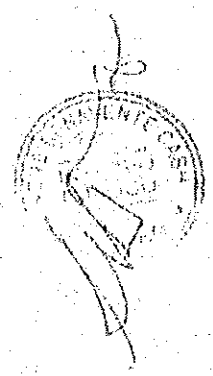
PERMANENTE
CONDOMINIO
DEL BANCO
CHILE LO QUE
DE ACUERDO
A PROPIEDAD
P.M.T.

1 arrendatario, como asimismo la obligación del subarrendatario de destinar el
2 bien sólo a los usos permitidos en el contrato; c) El subarrendatario deberá
3 declarar conocer y aceptar los términos del presente contrato de
4 arrendamiento; d) Deberá estipularse que, ante cualquier incumplimiento del
5 subarrendador de las obligaciones contraídas en favor del Banco, se pondrá
6 término inmediato al contrato de subarrendamiento que se celebre en
7 conformidad a esta cláusula, renunciando el subarrendatario a cualquier
8 reclamo, derecho o indemnización que por el término anticipado pudiere
9 corresponderle en contra del Banco.- El arrendatario se obliga a comunicar
10 al Banco la circunstancia de haber celebrado un contrato de
11 subarrendamiento en los términos previstos en esta cláusula.- **DECIMO**
12 **SEGUNDO: Derecho a inspección.** Durante la vigencia de este contrato, el
13 Banco, previo aviso y respetando las normas internas de funcionamiento del
14 arrendatario, tendrá derecho, a inspeccionar el bien arrendado, su
15 conservación y utilización, así como las reparaciones o mejoras que se
16 hagan, cuando lo estimase conveniente por intermedio de la o las personas
17 que al efecto comisione, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento,
18 por el arrendatario de las disposiciones de este contrato.- El arrendatario se
19 obliga por su parte a dar acceso al inmueble arrendado y a prestar todas las
20 facilidades del caso para el adecuado cumplimiento de su cometido por
21 aquellos.- **DECIMO TERCERO: Incumplimiento del arrendatario.** El
22 arrendatario incumplirá el contrato en los siguientes casos: a) Si no paga
23 oportunamente una cualquiera de las rentas o de los impuestos directos o
24 contribuciones que afecten al inmueble arrendado, o no efectúa
25 oportunamente cualquier otro pago que deba hacer de acuerdo a los
26 términos del presente contrato.- b) Si no cumple oportuna y totalmente
27 cualquier obligación establecida en el presente contrato.- c) Si, el
28 arrendatario incumple cualquier obligación contraída actualmente o que en
29 el futuro contrajere con el Banco de Chile, ya sea que éstas fueren directas
30 o indirectas, en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente,

ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u otras órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad de su calidad de obligado a cualquier título de los documentos endosados al Banco de Chile en garantía o por créditos que este último adquiriera como cesionario; por novaciones debidas a cambio de deudor u objeto; ya sea que el obligado adeude tales obligaciones o documentos como deudor principal, como fiador o como codeudor solidario o a cualquier otro título; por los intereses, reajustes y costas, en su caso, que correspondan; por las renegociaciones o reprogramaciones de todas aquellas operaciones y documentos, a favor del Banco de Chile; y en especial todas aquellas obligaciones emanadas de los contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos por las partes.-

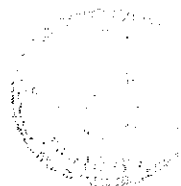
d) Si el arrendatario o su codeudor solidario han sido declarados en quiebra, o si cualquiera de ellos solicita su propia quiebra, o simplemente proponga convenios preventivos.- e) Si dentro de noventa días a partir de esta fecha el arrendatario no regulariza construcciones y edificaciones que faltan por regularizar.-

Producido alguno de estos incumplimientos o hechos, el Banco estará facultado para solicitar la terminación del presente contrato y, por lo tanto, para exigir la inmediata restitución del bien arrendado y el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas pendientes de pago a la época de la terminación anticipada del contrato, declarada judicialmente, con los intereses moratorios que correspondan; y a título de estimación anticipada de los perjuicios que el incumplimiento y término anticipado del contrato pudiera causar al arrendador, una cantidad única equivalente a la suma de todas las rentas de arrendamiento pactadas en el contrato, con vencimiento entre la fecha de terminación anticipada del mismo, declarada judicialmente, y hasta el día en que el arrendamiento hubiera terminado naturalmente, conforme al plazo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato; más el monto señalado en la cláusula décimo quinta siguiente como precio de venta del bien arrendado. El arrendatario renuncia



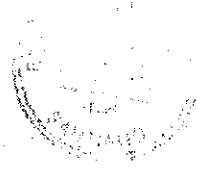
expresamente a la presunción de pago establecida en el artículo mil quinientos setenta del Código Civil, siendo en consecuencia de su cargo la prueba de los pagos que afirmare haber realizado.- En todo caso, una vez ejercido el derecho del Banco de Chile de ponerle término inmediato al contrato por alguna de las causales indicadas, el arrendatario tendrá un plazo de sesenta días para optar por la compra de los bienes objeto del presente contrato en un valor igual al valor de las rentas pendientes de vencimiento hasta el término pactado del contrato, más el valor de la opción de compra. En todo caso, para que el arrendatario opte por esta alternativa deberá pagar previamente al Banco las rentas que se encontraran vencidas a esa fecha, así como cualquier otra obligación vencida que mantuviera con el Banco y cualquier gasto que se ocasione o tenga su causa directa o indirecta en el presente contrato o en su cumplimiento, incluidas las costas personales y/o procesales, todo ello con sus intereses moratorios correspondientes.- En el caso en que el arrendatario opte por la compra de los bienes arrendados de conformidad a lo dispuesto en esta cláusula y pague el precio establecido para ello, el arrendador contrae las mismas obligaciones pactadas para el evento de que el arrendatario ejerza la opción de compra al término del contrato de acuerdo a lo previsto en la cláusula décimo quinta de este contrato.- DECIMO CUARTO: Regulación ejercicio facultad artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. El arrendatario sólo podrá ejercer el derecho que le otorga el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, siempre que dentro del plazo de diez días corridos contados desde el no pago de una cualquiera de las rentas, proponga, bajo su responsabilidad, a una persona idónea que le sustituya en el arriendo por el tiempo que falte, prestando al efecto, una garantía que necesariamente deberá consistir en una Boleta de Garantía Bancaria por el monto de las rentas faltantes, en cuyo caso, ésta deberá ser expresada en la misma moneda pactada en el contrato.- Queda entendido que todos los gastos, impuestos, derechos y cualquier otro

desembolso que se genere con motivo del ejercicio de la facultad reglamentada precedentemente y contenida en el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, será de cargo del arrendatario.- El ejercicio del derecho que se le reconoce al arrendatario, no será impedimento, en caso alguno, para ejercer todos los derechos que le correspondan al arrendador en contra del arrendatario por el incumplimiento del contrato.- DECIMO QUINTO: Opciones al término del arrendamiento. El contrato de arrendamiento termina una vez transcurrido el plazo por el cual fue pactado.- No obstante, el arrendatario, a lo menos, con diez días de anticipación a la fecha de término del presente contrato, según lo indicado en la cláusula cuarta precedente podrá pronunciarse por escrito por alguna de las siguientes opciones, todas las cuales surtirán efecto al expirar el plazo del contrato primitivo: a) Devolver el bien arrendado.- b) El arrendatario comprará el "bien arrendado" en la misma fecha que termine el presente contrato, debiendo en tal caso pagar la cantidad de ochocientas veinticuatro coma cincuenta Unidades de Fomento, más todos los gastos que origine la compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día doce de noviembre del año dos mil veinticuatro. Si el arrendatario no se pronuncia respecto de alguna de las dos opciones con la anticipación indicada, se entenderá que opta por la compra del bien arrendado. En el evento que el arrendatario no pague el valor de la opción de compra, el contrato de arrendamiento termina definitivamente y el arrendatario deberá restituir el "bien arrendado".- En este caso el "bien arrendado" se entregará al término del contrato de arrendamiento en el estado en que se encuentre, habida consideración del desgaste por uso legítimo y teniendo en cuenta que el arrendatario ha debido cumplir con todas las obligaciones de conservación a que se refiere este contrato, de no ser así se avalúan los perjuicios de común acuerdo por las partes en la cantidad de ochocientas veinticuatro coma cincuenta Unidades de Fomento.- Asimismo, en el evento que el arrendatario no restituya el bien arrendado en tiempo y forma, las partes



están de acuerdo en que el arrendatario estará obligado a pagar, a título de cláusula penal, un tres coma treinta y cinco por ciento del valor mensual de la renta de arrendamiento establecido en la cláusula cuarta, por cada día y por todo el tiempo que transcurra hasta obtener la restitución efectiva del bien arrendado de parte del arrendatario. Si el arrendatario hace valer oportunamente su opción de compra, en ese mismo acto, el arrendador contrae la obligación irrevocable de vender el "bien arrendado", sujeto ello a la condición que se indica a continuación en esta cláusula, y firmar la correspondiente escritura pública, dentro del plazo de treinta días contados desde el término del contrato de arrendamiento, siempre que el arrendatario haya cumplido con el pago total e íntegro de las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento y se encuentre al día en el cumplimiento de las demás obligaciones contraídas en favor del Banco de Chile.- En el evento que el arrendatario mantenga con el Banco de Chile, a la época en que se ejerza la opción de compra, deudas directas o indirectas no vencidas, el arrendatario se obliga a constituir en favor del Banco de Chile, primera hipoteca sobre el bien arrendado, y prohibición de gravar y enajenar sin el consentimiento del Banco de Chile, con el fin de garantizar a éste el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que el arrendatario tenga a esa época o tuviere en el futuro con el Banco de Chile directa o indirectamente. La hipoteca y la prohibición de gravar y enajenar deberá otorgarse en la misma escritura en virtud del cual el Banco de Chile venda al arrendatario el bien arrendado. Todos los gastos que se ocasionen con la constitución de la referida garantía serán de cargo del constituyente.- Las partes acuerdan que en tanto el arrendatario no otorgue la hipoteca y prohibición referidas precedentemente, el Banco de Chile se entenderá liberado de su obligación de vender el bien arrendado.- Asimismo, las partes acuerdan que la compraventa con hipoteca y prohibición aludida será condicional, en conformidad al artículo mil ochocientos siete del Código Civil, esto es, se efectuará bajo la condición

suspensiva que dichos gravámenes queden inscritos legalmente y de primer grado en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces que corresponda a favor del Banco de Chile.- Asimismo, las partes acuerdan que los gastos derivados de la contratación de los seguros necesarios en favor del bien arrendado, durante el plazo en que éste permanezca en el dominio del Banco, serán de cargo del arrendatario, quien deberá reembolsárselos dentro de los quince días siguientes al término del plazo pactado como duración del contrato, siéndoles en todo caso aplicables los reajustes e intereses de éste.- DECIMO SEXTO: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el arrendatario podrá poner término anticipado al contrato y adquirir el bien arrendado, prepagando el valor presente del total de las rentas de arrendamiento pactadas e insolutas, más el valor de la opción de compra, considerando como valor presente de cada cuota y opción, el resultado que arroje el aplicar una tasa de descuento que se calculará aplicando el siguiente procedimiento: a) Si el costo de fondos que a la fecha del prepago entregue la Mesa de Dineros del Banco de Chile para operaciones de leasing en Unidades de Fomento en base a trescientos sesenta y cinco días compuesta, para el plazo residual del contrato, fuere menor al costo de fondos de este contrato, el que asciende al tres coma sesenta y siete por ciento anual, se efectuará la siguiente operación: A la tasa del cinco coma ochenta y cuatro por ciento anual, se le descontará la diferencia entre el costo de fondos del contrato y el costo de fondos existente a la fecha del prepago. En todo caso, la tasa de descuento resultante de la operación antes señalada no podrá ser superior a la tasa del cinco coma treinta y cuatro por ciento anual. b) Si el costo de fondos a la fecha del prepago fuere mayor que el costo de fondos del contrato, la tasa de descuento aplicable será la tasa del cinco coma treinta y cuatro por ciento anual.- Para efectos de calcular el prepago en la forma antes señalada, en forma previa deberá procederse a la revisión de rentas de acuerdo al procedimiento establecido en la cláusula quinta precedente.- Si el



arrendatario se acoge a esta alternativa adquirirá el bien arrendado, caso en el cual el arrendador contrae las mismas obligaciones pactadas para el evento de que el arrendatario ejerza la opción de compra al término del contrato.- En todo caso, el arrendatario sólo podrá ejercer el derecho de poner término anticipado al contrato de conformidad a esta cláusula, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones copulativas: a) Que hayan transcurrido al menos tres años de vigencia del presente contrato; b) Que el arrendatario avise al Banco de Chile que ejercerá este derecho con una anticipación mínima de cinco días hábiles bancarios; c) Que el prepago no se realice en día viernes; d) Que el prepago se efectúe con fondos de inmediata disponibilidad; e) Que el arrendatario se encuentre al día en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que hubiere asumido en favor del Banco de Chile; y f) Que el arrendatario de cumplimiento a la obligación establecida al final de la cláusula precedente.- **DECIMO**

SEPTIMO: Intereses moratorios. Si el arrendatario no pagara oportunamente cualquiera de las rentas o no pagara cualquier otra suma que adeudare al arrendador, conforme al presente contrato, las cantidades adeudadas devengarán automáticamente y a contar de la mora o retardo, el interés máximo que es posible pactar en operaciones de crédito de dinero, hasta el día en que se haga el pago efectivo y total.- Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el Banco de Chile deba realizar por cuenta del arrendatario.- Todo esto sin perjuicio de los demás derechos del arrendador.- **DECIMO OCTAVO: Notificaciones.** Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, serán hechos por carta dirigida a los domicilios de cada una de las partes, si el arrendatario cambiara su domicilio deberá dar aviso al arrendador de tal hecho.- **DECIMO NOVENO:**

Cesión de contrato. El arrendador se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento que se pactan y mencionan en este contrato, y/o ceder los demás derechos que para el emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o

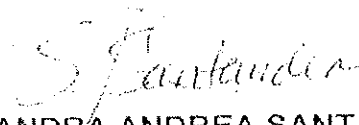
bien para designar un diputado para su cobro.- En el este evento, el arrendatario deberá ser notificado de tal cesión por medio de un notario público.- Por su parte, el arrendatario no podrá ceder los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del presente contrato, sin el consentimiento otorgado por escrito por el arrendador.- **VIGESIMO: Gastos e impuestos.** Serán de cargo del arrendatario todos los gastos, impuestos, derechos, tasas y/o gravámenes, que tengan su causa directa o indirecta en el presente contrato, incluyendo los que afecten o puedan afectar a la compraventa y/o transferencia del bien arrendado en caso que el arrendatario decidiese hacer uso de la opción de compra que se le otorga precedentemente. Asimismo, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier multa e indemnización de perjuicios, de cualquier naturaleza, y en general todo desembolso realizado por el Banco de Chile por cuenta del arrendatario con ocasión del uso y goce del bien arrendado.- De igual manera, corresponderá al arrendatario el pago de cuantos gastos se ocasionen o tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para él emanan del presente contrato, incluidas las costas procesales y personales.- El arrendatario deberá efectuar el pago de las sumas que se deriven de los conceptos referidos en esta cláusula dentro del plazo de cinco días contados desde la fecha en que el Banco requiera en tal sentido.- En todo caso, el arrendatario cuenta correntista del Banco otorga mandato al Banco de Chile, para debitar o cargar en su Cuenta Corriente, los montos ocasionados por los conceptos antes señalados, como asimismo, el valor de las rentas de arrendamiento referidas en el presente instrumento que se encontraran vencidas, sus intereses y los gastos originados por éste y/o su cumplimiento incluso judicial. Asimismo, el arrendatario cuenta correntista del Banco del Chile, faculta a éste para cargar o debitar en su cuenta corriente el mayor valor en que el Banco incurra en la adquisición del bien arrendado, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula quinta precedente. El Banco efectuará el cargo o débito en la cuenta corriente del arrendatario

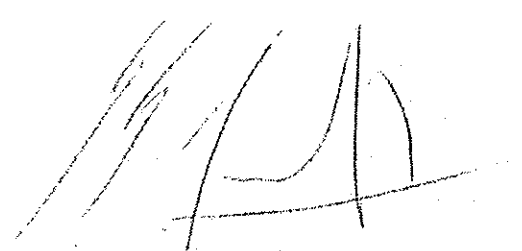
en cuanto el pago que hubiere hecho el Banco se hubiera realizado.- Las partes declaran que este mandato se otorga en interés del Banco y del arrendatario. El arrendatario sólo podrá revocar el presente mandato en la medida que no tuviere deudas con el Banco. La revocación del mandato, en la medida que ello sea posible conforme a lo anterior, sólo podrá efectuarse mediante un aviso presentado por escrito y en soporte de papel en la Sucursal del Banco a la que se encuentra adscrita su cuenta corriente. Las partes acuerdan que será suficiente rendición de cuentas, por parte del Banco, el envío al arrendatario, por medios físicos o electrónicos, de un aviso informando la fecha del cargo, el origen de éste y su monto.-

VIGESIMO PRIMERO: Domicilio y jurisdicción. Para todos los efectos legales de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna y ciudad de Santiago. Sin perjuicio de lo anterior y para todos los efectos legales de este contrato, los comparecientes convienen que para el caso que el demandante fuere el Banco de Chile, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna y ciudad de Santiago, o del domicilio del arrendatario señalado en el presente contrato o del que fuere competente conforme a las normas generales, a elección del Banco.- Todos los plazos indicados en el presente contrato, se entienden que son días corridos.-

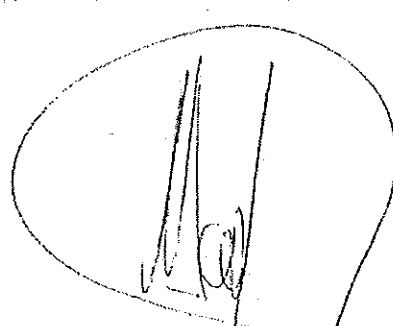
PERSONERIA: La personería de doña Ximena del Carmen Guasch Castro y de don Carlos Fernando Martínez Amigorena para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fechas treinta de marzo del año dos mil doce y de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil uno, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de don SANDRA ANDREA SANTANDER PETRINOVICH y de don SERGIO ALEJANDRO SANTANDER PETRINOVICH para representar a INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA, consta de escritura pública de fecha dieciocho de junio del año dos mil doce, otorgada en la notaria de Santiago de don Gastón Iván

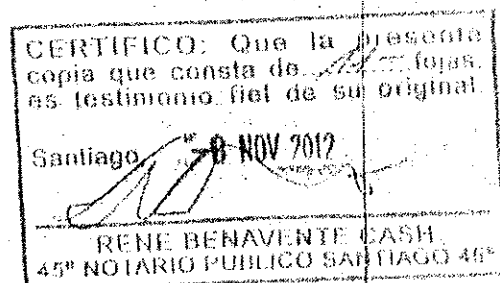
Santibáñez Soto, las que no se insertan por ser conocidas de las partes.- En
comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con
el notario que autoriza.- Se da copia. Doy fe.-


SANDRA ANDREA SANTANDER PETRINOVICH


SERGIO ALEJANDRO SANTANDER PETRINOVICH


XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO


CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA



34981-2072
A- 10- 2072

3

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



1 REPERTORIO N° 13.928-2.018

UNIVERSIDAD/LC47

2 PROTOCOLIZADO N° 13.928-2.018

OT: 916.033.-

3 FOLIO /9878352

4
5
6
7
8 **CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
9

10
11
12 **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**

13 **A**

14 **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**

15 **Y**

16 **BANCO DE CHILE**
17
18
19

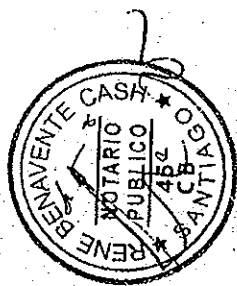
20 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a doce de Abril del año dos mil
21 dieciocho, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, abogado, Notario Público,
22 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta
23 ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
24 comparecen: a) Doña **VIVIEN ELSA PETRINOVICH RODRÍGUEZ**, chilena,
25 soltera, empresaria, cédula nacional de identidad número seis millones
26 doscientos noventa y cinco mil novecientos veinte guión siete, en
27 representación de **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS**
28 **PETRINOVICH DOS LIMITADA**, según se acreditará al final, sociedad del
29 giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis
30 millones noventa y seis mil cuarenta y cuatro guión seis, en adelante referida



también e indistintamente como "la cedente", ambos domiciliados en calle Dieciocho número ciento cuarenta y cinco, Santiago; b) Don **LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos ochenta y seis mil trescientos noventa y cuatro guión seis, en representación de **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, según se acreditará al final, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta millones setecientos veintinueve mil cien guión uno, en adelante referida también e indistintamente como "la cesionaria", ambos domiciliados en calle Dieciocho número ciento sesenta y uno, Santiago; c) Doña **JESSICA MABEL MEDINA SIERRA**, chilena, casada, contadora, cédula nacional de identidad número nueve millones setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis guión ocho y don **GIOVANNI ANGELO CASTILLO GONZALEZ**, chileno, soltero, ingeniero en ejecución en administración financiera, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta y seis guión ocho, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "el arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: Que han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** El Banco de Chile, es dueño de los siguientes bienes inmuebles: **Uno)** La propiedad ubicada en calle Dieciocho número ciento cuarenta y seis, que también tiene acceso por valle Vidaurre número mil quinientos cincuenta y siete, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE, en treinta y ocho coma ochenta metros con propiedad de calle Dieciocho número ciento treinta y seis; SUR, en treinta y ocho coma setenta metros con calle Vidaurre; ORIENTE, en**



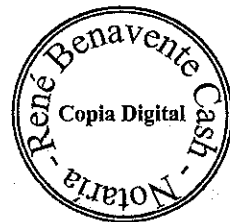
1 diecinueve metros con propiedad de calle San Ignacio número ciento
2 treinta y siete, hoy número ciento cuarenta y uno; SURPONIENTE, en
3 ochavo de cuatro metros con intersección de calle Vidaurre y calle
4 Dieciocho; PONIENTE, en diecinueve metros con calle Dieciocho.- Lo
5 adquirió por compra hecha a la sociedad INMOBILIARIA, INVERSIONES Y
6 ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA según consta de escritura
7 pública de fecha diecinueve de octubre del año dos mil doce, otorgada en la
8 notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- El título de dominio a
9 nombre del Banco de Chile consta inscrito a fojas setenta mil quinientos
10 ochenta y seis número ciento siete mil cuatrocientos ochenta y dos del
11 Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil doce del
12 Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Dos) La propiedad ubicada en
13 calle Vidaurre número mil seiscientos treinta y siete al mil seiscientos treinta
14 y nueve, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE,
15 parte vendida a don Juan Braun Hamburger; SUR, calle Vidaurre;
16 ORIENTE, propiedad de d doña Sara Echegoyen de Lavín, antes de don
17 Eduardo Cuevas y de don Carlos Correa; PONIENTE, propiedad de doña
18 Vitalia Henríquez de Schmidt, antes cuartos de doña Mariana Díaz de
19 Valdés.- La adquirió por compra a la sociedad INMOBILIARIA,
20 INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA, según
21 consta de escritura pública de fecha diecinueve de octubre del año dos mil
22 doce, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- El
23 título de dominio a nombre del Banco de Chile consta inscrito a fojas setenta
24 mil quinientos ochenta y seis número ciento siete mil cuatrocientos
25 ochenta y uno del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil
26 doce del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- SEGUNDO: Mediante
27 escritura pública otorgada en esta notaría con fecha diecinueve de octubre
28 del año dos mil doce, el Banco de Chile, dio en arrendamiento a
29 INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS
30 LIMITADA los inmuebles individualizados en la cláusula anterior.- De



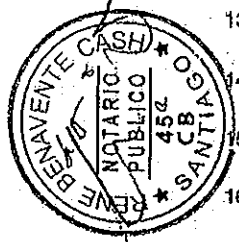


conformidad a lo establecido en la cláusula décimo quinta del referido contrato de arrendamiento, al finalizar el período por el cual fue pactado, el arrendatario tiene derecho a adquirir los bienes inmuebles arrendados.-

TERCERO: Por el presente instrumento **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, representada en la forma señalada en la comparecencia, cede y transfiere la totalidad de sus derechos y obligaciones que como arrendataria le corresponden en virtud del contrato singularizado en la cláusula precedente, incluyendo el derecho a adquirir los bienes inmuebles arrendados, a **UNIVERSIDAD TECNOLOGICA METROPOLITANA**, por quien acepta don **LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO**, quien declara conocer todos los derechos y obligaciones que asume en virtud del contrato cedido.- El precio de la cesión asciende a la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de **cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y uno coma cuarenta y cinco** Unidades de Fomento, que la cesionaria paga en este acto y en dinero efectivo a la cedente, la que a través de su representante individualizado en la comparecencia declara recibir conforme y a su entera satisfacción.- La sociedad **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, por medio de sus representantes comparecientes, declaran que no tiene cargo alguno que formular en contra del Banco de Chile, otorgándole al respecto el más amplio, completo, total y definitivo finiquito, renunciando a cualquier derecho, reclamo, acción o indemnización que pudiera corresponderle en contra del Banco de Chile, con motivo u ocasión del contrato de arrendamiento con opción de compra individualizado en la cláusula segunda del presente Instrumento.- **CUARTO:** Doña **Jessica Mabel Medina Sierra** y don **Giovanni Angelo Castillo González**, en representación del Banco de Chile, consienten en la cesión de que da cuenta el presente Instrumento.- **QUINTO:** **INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, por medio de su representante compareciente, declara que no tiene cargo alguno que formular en contra del Banco de Chile,



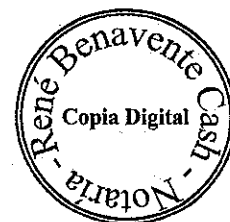
1 otorgándole al respecto el más amplio, completo, total y definitivo finiquito,
2 renunciando a cualquier derecho, reclamo, acción o indemnización que
3 pudiera corresponderle en contra del Banco de Chile, con motivo u ocasión
4 del contrato de arrendamiento con opción de compra individualizado en la
5 cláusula segunda del presente instrumento.- **SEXTO:** Para los efectos
6 previstos en el artículo mil novecientos uno del Código Civil, la cedente
7 entrega en este acto a la cesionaria, quien declara recibirlo a su entera
8 satisfacción, el título en el cual constan los derechos cedidos y las
9 obligaciones asumidas, consistente en la copia de la escritura pública citada
10 en la cláusula segunda.- **SÉPTIMO:** La **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA**
11 **METROPOLITANA**, debidamente representada según se ha señalado en la
12 comparecencia, declara que dentro de las obligaciones que contrae en virtud
13 del presente instrumento, asume expresamente la obligación de constituir
14 primera hipoteca y prohibición de gravar y enajenar los bienes inmuebles
15 objeto del presente contrato en favor del Banco de Chile, establecida en la
16 cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento primitivo, con el fin de
17 garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las
18 obligaciones que la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**,
19 tenga a la época de la constitución de la garantía o tuvieren en el futuro con el
20 Banco de Chile.- **OCTAVO:** Mediante certificado de fecha cinco de diciembre
21 del año dos mil diecisiete, emitido por don Patricio Bastias Román, secretario
22 del Honorable Consejo Superior y Ministro de Fe de la **UNIVERSIDAD**
23 **TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, de conformidad al artículo dieciséis
24 del Decreto con Fuerza de ley número dos de mil novecientos noventa y
25 cuatro del Ministerio de Educación, consta que en Sesión efectuada con
26 fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecisiete, por la
27 unanimidad de los miembros presentes del Honorable Consejo Superior
28 de **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, en ejercicio con
29 derecho a voto se acordó autorizar la celebración de la presente cesión
30 de contrato de arrendamiento.- Asimismo, mediante certificado de fecha





Cert. N° 123456789
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

nueve de enero del año dos mil dieciocho, emitido por don Patricio Bastias Román, secretario del Honorable Consejo Superior del Honorable Consejo Superior y Ministro de Fe de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA, de conformidad al artículo dieciséis del Decreto con Fuerza de ley número dos de mil novecientos noventa y cuatro del Ministerio de Educación consta que en Sesión Extraordinaria efectuada con fecha ocho de enero del año dos mil dieciocho, por la unanimidad de los miembros presentes del Honorable Consejo Superior **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, en ejercicio con derecho a voto se acordó autorizar a don **LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO** a la suscripción de la presente escritura.- Ambos documentos se entienden formar parte integrante del presente contrato, y se protocolizan en este acto, con esta misma fecha y bajo este mismo número de repertorio fotocopias autorizadas de los documentos individualizados en la presente cláusula.- **NOVENO:** Las partes para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **PERSONERÍAS:** La **personería de los representantes del Banco de Chile**, consta de escrituras públicas de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil uno y de dos de marzo de dos mil dieciocho, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La **personería de la representante de INMOBILIARIA, INVERSIONES Y ASESORIAS PETRINOVICH DOS LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha treinta de diciembre del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar.- La **personería del representante de UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA METROPOLITANA**, consta de su nombramiento en Decreto Supremo número ciento treinta emitido por el Ministerio de Educación, el cual fue promulgado con fecha veintitrés de junio del año dos mil diecisiete y publicado con fecha catorce de Julio del año dos mil diecisiete.- Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- En



comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza.- SE DA COPIA. DOY FE.-

VIVIEN ELSA PETRINOVICH RODRIGUEZ

LUIS LEONIDAS PINTO FAVERIO

JESSICA MABEL MEDINA SIERRA

GIOVANNI ANGELO CASTILLO GONZALEZ

Se adicionan a la escritura los siguientes documentos que en sus partes pertinentes dice: 1) Certificado de Deuda. "TGR Tesorería General de la República. Nombre: BANCO DE CHILE. Dirección: DIECIOCHO 146. Comuna: SANTIAGO. ROL: 070-00445-016. Total Deuda No vencida Liquidada CLP



13928-2013
12-04-2013
0916.033 -



2.111.352. Deuda No Vencida (CLP). Formulario: 30. Tipo: 30. Folio: 700445118. Fecha Vcto.: 30-abr-2018. Deuda Neta: 1.055.676. Total: 1.055.676. Formulario: 30. Tipo: 30. Folio: 700445218. Fecha Vcto.: 30-jun-2018. Deuda Neta: 1.055.676. Total: 1.055.676. **Total Deuda No Vencida (CLP). Deuda Neta: 2.111.352. Total: 2.111.352.** Fecha de Emisión del Certificado: 18-04-2018. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 070-00445-016, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **2) Certificado de Deuda.** "TGR Tesorería General de la República. Nombre: BANCO DE CHILE. Dirección: VIDAURRE 1639. Comuna: SANTIAGO. ROL: 070-00448-009. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP: 7.733.938. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario: 30. Tipo: 30. Folio: 700448118. Fecha Vcto.: 30-abr-2018. Deuda Neta: 3.866.969. Total: 3.866.969. Formulario: 30. Tipo: 30. Folio: 700448218. Fecha Vcto.: 30-jun-2018. Deuda Neta: 3.866.969. Total: 3.866.969. **Total Deuda No Vencida (CLP). Deuda Neta: 7.733.938. Total: 7.733.938.** Fecha de Emisión del Certificado: 18-04-2018. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 070-00448-009, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra." Conforme.- Santiago, 24 de Abril de 2.018. DOY FE.-