



Santiago, 04 de marzo de 2011

**EXENTA N° J – 0164 /**

**VISTOS:**

La Ley N° 20.481 de 2010; los artículos 2°, 3° y 6°, literales d) y h) del D.F.L. del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 53, de 1979; el Decreto Supremo N° 78 de 2010, del Ministerio de Relaciones Exteriores; el Oficio Ordinario N° 0066, de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y la Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600, de 2008;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores (DIRECON), a través de su Dirección de Promoción de Exportaciones, en adelante PROCHILE, tiene como misión - entre otras - realizar una labor permanente de difusión en el mercado internacional de los productos nacionales para crear, extender o intensificar su demanda en las mejores condiciones; apoyar el desarrollo exportador; la internacionalización de las empresas chilenas y el fortalecimiento de la imagen país en el exterior;
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, DIRECON cuenta con Direcciones Regionales a lo largo del país;
3. Que, en este contexto, se requiere arrendar un inmueble para instalar las nuevas oficinas de la Dirección Regional ProChile en Valparaíso, Quinta Región;
4. Que, por Oficio Ordinario N° 0066 de 18 de enero de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó el arriendo de las dependencias que albergarán la nueva Dirección Regional de ProChile en Valparaíso.



## RESUELVO:

- I. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito el 24 de febrero de 2011, entre **Administradora Los Lilium Limitada**, en adelante la parte **ARRENDADORA** o simplemente la **ARRENDADORA** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, en adelante la parte **ARRENDATARIA** o simplemente la **ARRENDATARIA**, cuyo texto, es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 24 de febrero del año 2011, comparece, por una parte **ADMINISTRADORA LOS LILIUM LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.118.848-8, en adelante la **ARRENDADORA**, representada según se acreditará por doña **INGRID DEL CARMEN REITZ AGUIRRE**, chilena, [REDACTED] domiciliadas en calle [REDACTED]; y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 12, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por su Director General don **JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY**, chileno [REDACTED] del [REDACTED] en adelante la **ARRENDATARIA**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA:** El objeto del contrato, es el inmueble ubicado en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio "Reitz Edificio de Las Empresas", de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble.

**SEGUNDA:** Las partes declaran conocer que el **Banco Santander Chile** celebró, con fecha 29 de noviembre de 2010, un contrato de compraventa con el **Fondo de Inversión Privado Dhelos Reitz Edificio de las Empresas**, representado por **Administradora Lhindau S.A.**, para adquirir la propiedad de los inmuebles ubicados en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio "Reitz Edificio de Las Empresas", de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble. A su vez, **Banco Santander Chile** celebró, por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2010, celebrada ante notario público don Luis Enrique Fischer Yavar, un contrato de arrendamiento con la **Administradora Los Lilium Limitada**, en el que le entregó a ésta la facultad expresa de subarrendar el inmueble ya individualizado.

**TERCERA:** Por el presente instrumento, la **ARRENDADORA** se obliga a entregar en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, quien aceptará para sí, los inmuebles antes singularizados en la cláusula primera, los que se destinarán, exclusivamente, para uso de



la **ARRENDATARIA** en actividades propias de sus funciones.

**CUARTA:** El presente contrato empezará a regir una vez que concurran los siguientes requisitos copulativos:

1. Que queden totalmente inscritos los bienes objeto del presente instrumento, en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a nombre del Banco Santander Chile; y
2. Que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Administrativa que apruebe el presente contrato.

Este contrato tendrá una duración de tres años; sin perjuicio de lo anterior, la **ARRENDATARIA** podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio de la **ARRENDADORA** con, a lo menos, 90 días de anticipación. En tal caso aplicará la cláusula décima, inciso segundo del presente instrumento.

**QUINTA:** La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento de los inmuebles individualizados precedentemente la suma única y total de 70.- UF (setenta Unidades de Fomento) más IVA en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo.

El pago mensual del canon de arrendamiento se hará dentro de los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la [REDACTED] a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Los Liliun Limitada; Rol Único Tributario N° 77.068.150-2; salvo que la **ARRENDADORA** indicare por escrito otra forma para recibir el pago del canon de arrendamiento.

**SEXTA:** El **ARRENDADOR** se obliga a entregar el inmueble arrendado, en buen estado de conservación y a entera satisfacción de la **ARRENDATARIA**, la que se obliga a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

La **ARRENDATARIA** podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, la **ARRENDATARIA**, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

**SÉPTIMA:** Queda prohibido a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;



2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

**OCTAVA:** La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, cerámicos en baños y cocinas, muebles de cocina, artefactos para el baño, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

**NOVENA:** La **ARRENDATARIA** estará obligada a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, La **ARRENDADORA** se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.

**DÉCIMA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este instrumento, la **ARRENDATARIA**, cuando el contrato entre en vigor, entregará en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de 9,6 UF (nueve coma seis Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos.

La **ARRENDADORA** se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los quince días siguientes a la devolución del inmueble, quedando autorizada para descontar de dicha suma, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la **ARRENDATARIA**, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

**UNDÉCIMA:** La **ARRENDATARIA** se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por cualquier causa, a mostrarla o exhibirla a las personas que puedan interesarse en arrendarla, o a permitir que su dueño la muestre, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.



**DUODÉCIMA:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMO**

**TERCERA:** El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **ARRENDATARIA** y el otro en poder de la **ARRENDADORA**.

La personería de don Jorge Alberto Bunster Betteley, en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta del Decreto Supremo del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 78, del 11 de marzo de 2010; la personería de doña Ingrid Del Carmen Reitz Aguirre para actuar en representación de la sociedad Administradora Los Liliium Limitada, consta en la escritura pública de fecha 05 de octubre de 2010, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yavar; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

**II.** Impútese el gasto que demande la presente Resolución al Subtítulo 22, Item 09, asignación 002 del presupuesto en moneda nacional de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, vigente para el año 2011.

**III.** **DÉJASE** establecido, para efectos de control interno, lo siguiente:

Código dcto. obligación : J - 0164  
Cuenta Número : 121.22.09.002.  
Unidad Ejecutora : 1053.809 - 1163.807

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY**  
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales

**DISTRIBUCIÓN**

1. Departamento Desarrollo Regional
  2. Dirección Regional ProChile Valparaíso
  3. Subdepartamento de Control Administrativo de Programas
  4. Oficina de Partes
- Archivo





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 24 de febrero del año 2011, comparece, por una parte **ADMINISTRADORA LOS LILIUM LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.118.848-8, en adelante la **ARRENDADORA**, representada según se acreditará por doña **INGRID DEL CARMEN REITZ AGUIRRE**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliadas en [REDACTED]

[REDACTED] y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 12, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por su Director General don **JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY**, chileno, [REDACTED]

[REDACTED] en adelante la **ARRENDATARIA**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA:** El objeto del contrato, es el inmueble ubicado en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio "Reitz Edificio de Las Empresas", de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble.

**SEGUNDA:** Las partes declaran conocer que el **Banco Santander Chile** celebró, con fecha 29 de noviembre de 2010, un contrato de compraventa con el **Fondo de Inversión Privado Dhehos Reitz Edificio de las Empresas**, representado por **Administradora Lhindau S.A.**, para adquirir la propiedad de los inmuebles ubicados en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio "Reitz Edificio de Las Empresas", de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble. A su vez, **Banco Santander Chile** celebró, por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2010, celebrada ante notario público don Luis Enrique Fischer Yavar, un contrato de arrendamiento con la **Administradora Los Lilium Limitada**, en el que le entregó a ésta la facultad expresa de subarrendar el inmueble ya individualizado.

**TERCERA:** Por el presente instrumento, la **ARRENDADORA** se obliga a entregar en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, quien aceptará para sí, los inmuebles antes singularizados en la cláusula primera, los que se destinarán, exclusivamente, para uso de la **ARRENDATARIA** en actividades propias de sus funciones.

**CUARTA:** El presente contrato empezará a regir una vez que concurren los siguientes requisitos copulativos:

1. Que queden totalmente inscritos los bienes objeto del presente instrumento, en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a nombre del Banco Santander Chile; y





2. Que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Administrativa que apruebe el presente contrato.

Este contrato tendrá una duración de tres años; sin perjuicio de lo anterior, la **ARRENDATARIA** podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, si por motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, el envío de una carta certificada remitida al domicilio de la **ARRENDADORA** con, a lo menos, 90 días de anticipación. En tal caso aplicará la cláusula décima, inciso segundo del presente instrumento.

**QUINTA:** La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento de los inmuebles individualizados precedentemente la suma única y total de 70.- UF (setenta Unidades de Fomento) más IVA en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo.

El pago mensual del canon de arrendamiento se hará dentro de los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la [REDACTED] a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Los Liliium Limitada; Rol Unico Tributario N° 77.068.150-2; salvo que la **ARRENDADORA** indicare por escrito otra forma para recibir el pago del canon de arrendamiento.

**SEXTA:** El **ARRENDADOR** se obliga a entregar el inmueble arrendado, en buen estado de conservación y a entera satisfacción de la **ARRENDATARIA**, la que se obliga a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

La **ARRENDATARIA** podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, la **ARRENDATARIA**, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

**SÉPTIMA:** Queda prohibido a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

**OCTAVA:** La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas,





revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, cerámicos en baños y cocinas, muebles de cocina, artefactos para el baño, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

**NOVENA:**

La **ARRENDATARIA** estará obligada a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, La **ARRENDADORA** se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.

**DÉCIMA:**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en este instrumento, la **ARRENDATARIA**, cuando el contrato entre en vigor, entregará en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de 9,6 UF (nueve coma seis Unidades de Fomento) en su equivalente en pesos.

La **ARRENDADORA** se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los quince días siguientes a la devolución del inmueble, quedando autorizada para descontar de dicha suma, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la **ARRENDATARIA**, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

**UNDÉCIMA:**

La **ARRENDATARIA** se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por cualquier causa, a mostrarla o exhibirla a las personas que puedan interesarse en arrendarla, o a permitir que su dueño la muestre, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.







**DUODÉCIMA:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMO**

**TERCERA:** El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **ARRENDATARIA** y el otro en poder de la **ARRENDADORA**.

La personería de don Jorge Alberto Bunster Betteley, en representación de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, consta del Decreto Supremo del Ministerio de Relaciones Exteriores N° 78, del 11 de marzo de 2010; la personería de doña Ingrid Del Carmen Reitz Aguirre para actuar en representación de la sociedad Administradora Los Lilium Limitada, consta en la escritura pública de fecha 05 de octubre de 2010, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yavar, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

**JORGE ALBERTO BUNSTER BETTELEY**  
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales

**INGRID DEL CARMEN REITZ AGUIRRE**  
Administradora Los Lilium Limitada

