

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
 SUBSECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
 PHT

REF: Contrato de Arrendamiento de inmueble para dependencias de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas.

Aprueba Contrato de Arrendamiento Ad-Referéndum, por periodo que indica.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO

SANTIAGO, 11 JUN. 2009

VISTOS:

- Las necesidades del Servicio.
- El Ord. N° 28, de fecha 08 de Enero de 2009, del Coordinador de Concesiones de Obras Públicas.
- El Ord. N° 294 de fecha 09 de Marzo de 2009, del Director de Presupuestos.
- El Contrato de arrendamiento de fecha 09 de Marzo de 2009, suscrito entre la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., correspondiente a los pisos 4°, 5° y Oficinas 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109 del entresuelo.
- La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.
- El DFL MOP N° 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964, y el DFL N° 206, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T. R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C. P. Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P., U y T	
SUB. DEP. MUNICIP.	
REFRENDACION	
REF. POR	\$ _____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR	\$ _____
IMPUTAC.	_____
DEDUC DTO.	_____
María Cecilia Carreres Navarrete Abogada Coordinadora Asesoría Jurídica - DGOP	

2970085

CONSIDERANDO:

- Que para realizar las actividades que le han sido encomendadas a la Coordinación de Concesiones, dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, requiere contar con un espacio físico adecuado, por lo cual es necesario el arrendamiento de un inmueble para tales fines.
- Que el inmueble que actualmente se arrienda, satisface las necesidades requeridas por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, siendo conveniente para el interés fiscal.

26 MAY 2009

FRANCISCO JAVIER LARENAS SANHUEZA
 Abogado
 Asesoría Jurídica - DGOP

Juan Alfonso Medina Muñoz
 ASESOR
 SUBSECRETARIO DE OBRAS
 PUBLICAS

RESUELVO: (EXENTO)

SS.OO.PP. N° 1870 /

1. **APRUÉBASE:** El Contrato de Arrendamiento Ad. Referéndum, que a continuación se indica:

En Santiago de Chile, a 09 de marzo de 2009, entre **Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.**, RUT N° 99.584.780-9, representada por doña Violeta Valech Sarquis, Cédula Nacional de Identidad N° 2.443.354-4, por don Luis Alberto Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 7.013.578-K y por doña Violeta Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 6.400.386-0, según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en calle Merced N° 753, comuna de Santiago, por una parte como "ARRENDADORA", y por la otra parte, como "ARRENDATARIA", la **Dirección General de Obras Públicas** del Ministerio de Obras Públicas, representada por la Directora General de Obras Públicas, Señora Sonia Tschorne Berestesky, Cédula Nacional de Identidad N° 7.289.989-K, ambas domiciliadas en esta ciudad, calle Morandé N° 59, tercer piso, comuna de Santiago, se ha convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, que consta de las cláusulas y estipulaciones que a continuación se indican:

PRIMERO

La sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de los locales números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, todos del entrepiso de la galería de calle Merced N° 753, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 43.944, N° 42.545 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

Asimismo, la sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de la oficina N° 401 del cuarto piso de calle Merced N° 753, del edificio ubicado en calle Merced N° 723 y 767, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 37.983, N° 36.612 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005. La denominada oficina N° 401 ya señalada, incluye actualmente y se pone a disposición de la arrendataria para su uso, el software del sistema de acceso contratado con la empresa Bash Servicios Ltda.

Junto con lo anterior, la sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de la oficina N° 501 del quinto piso de calle Merced N° 753, del edificio ubicado en calle Merced N°s 723 y 777, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 43.945, N° 42.547 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., debidamente representada, da en arrendamiento a la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas, para quien acepta su representante, el inmueble antes individualizado, dejándose constancia que respecto de la oficina 401, no se arrienda totalmente, sino sólo una superficie de 528,36 metros cuadrados. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que el arriendo de la oficina N° 501 del quinto piso, corresponde efectivamente al piso completo.

SEGUNDO

Se deja expresa constancia que la vigencia del presente contrato de arrendamiento será de 10 meses (diez meses) a contar del día 09 de marzo de 2009, hasta el día 31 de diciembre de 2009. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente, respecto de las oficinas 401, 501 y local 108 del entre piso, que fueron ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas a partir del día 01 de enero de 2009, por tanto deberá cancelarse la renta mensual y los gastos comunes desde la mencionada fecha.

Respecto de los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 109, se deja constancia que fueron ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas desde el día 01 de marzo de 2009, por tanto, deberá cancelarse la renta mensual y los gastos comunes desde esta última fecha.

En consecuencia, el contrato de arrendamiento tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2009, respecto de todos los inmuebles ya señalados.

Si ninguna de las partes decide poner término al presente contrato, en forma escrita, con a lo menos 90 días corridos antes de su vencimiento, se entenderán renovados automáticamente por un periodo de 12 (doce) meses, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

TERCERO

La renta mensual de arrendamiento será equivalente en pesos, moneda nacional, a un total de UF 386,06 (trescientos ochenta y seis coma cero seis Unidades de Fomento), para aquella parte que se arrienda de la oficina 401, así como para la oficina 501 y los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109.

La renta mensual pactada será pagada por la Arrendataria, mes vencido y contra recibo escrito, que deberá entregar la Arrendadora, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación al pago efectivo.

Todos los pagos se efectuaran al valor de la Unidad de Fomento al último día del mes calendario, correspondiente al mismo mes del canon de arriendo.

CUARTO

La Arrendataria estará obligada a pagar mensualmente los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble, como asimismo los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y todos aquellos que no se encuentren comprendidos en el cobro de los gastos comunes, en forma puntual y por todo el periodo de vigencia del contrato, debiendo exhibir a la Arrendadora, cuando éste lo solicite y en especial al término del contrato, los correspondientes recibos al día.

Los gastos comunes del edificio, serán con cargo de la Arrendataria, en la proporción que corresponda a la superficie arrendada en relación con el resto del edificio, según se detalla en anexo N° 1.

QUINTO

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o consumos precedentemente señalados, facultará a la Arrendadora para dar término de inmediato al presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial.

SEXTO

El inmueble arrendado será utilizado exclusivamente como oficinas administrativas destinadas a la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, sus Divisiones y Oficinas dependientes de la Dirección General de Obras Públicas.

SEPTIMO

Queda expresamente prohibido a la Arrendataria, lo siguiente:

- a) Sub-arrendar, ceder o traspasar, a cualquier título, el presente contrato, sea parcial o totalmente.
- b) Destinar el inmueble arrendado a un fin distinto del señalado en la cláusula sexta.

En consecuencia, su transgresión facultará a la Arrendadora para dar término anticipado al presente contrato, y requerir la restitución inmediata de la propiedad.

OCTAVO

Será obligación de la Arrendadora, lo siguiente:

- a) Dar cumplimiento a las obligaciones generales establecidas en el presente instrumento.
- b) Mantener en perfectas condiciones sanitarias, de seguridad, accesibilidad, y edificación el inmueble; dando cumplimiento a las normas generales emitidas, en cualquier tiempo, por la autoridad municipal o competente.

En consecuencia, su transgresión facultará a la Arrendataria para dar término anticipado al presente contrato.

NOVENO

Será obligación de la Arrendadora, mantener la propiedad en estado de servir para el fin señalado en la cláusula sexta, realizando durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las locativas que serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, quien se obliga a mantener las dependencias del edificio en perfecto estado de conservación y aseo. Se entenderá por reparaciones locativas, todas aquellas que la Ley considera como tales y en especial las relativas a la mantención de los cielos, pisos, alfombras, pinturas servicios higiénicos e instalaciones en general, relacionadas con su uso exclusivo, las cuales se reducen a mantener el inmueble en el estado que se recibió, respecto de las cuales no tendrá derecho a repetir en contra de la Arrendadora.

DECIMO

La Arrendadora no responderá de modo alguno por los robos, asaltos o cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora estará obligada a realizar a su costa todas las reparaciones no locativas, vale decir, las indispensables para mantener el inmueble arrendado en estado de servir.

DECIMO PRIMERO

La Arrendadora podrá dar término anticipado al contrato, y en consecuencia, solicitar la entrega inmediata de la propiedad, cuando la Arrendataria incurra en una o más de las siguientes causales:

- a) Si no paga la renta mensual y los gastos comunes dentro de los plazos convenidos, o los consumos que correspondan.
- b) Si causa intencionalmente deterioros a la propiedad o sus instalaciones.
- c) Si hace variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales, o de sus instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora.
- d) Si cambia el destino para el cual fue arrendada la propiedad, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.
- e) Si sub-arrienda, cede o traspasa, a cualquier título, parcial o totalmente el presente contrato, sin perjuicio de hacerse responsable de todos los perjuicios que tal acto cause la Arrendadora.

DECIMO SEGUNDO

La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato, en perfecto estado de conservación, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

DECIMO TERCERO

La Arrendataria deberá entregar el inmueble dentro de los último cinco días hábiles anteriores al vencimiento del contrato.

Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución del inmueble arrendado, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

DECIMO CUARTO

La Arrendadora queda facultada para visitar la propiedad en forma periódica, a fin de constatar su estado de conservación.

DECIMO QUINTO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO

Para la validez de este contrato, deberá contar con la autorización previa del Director de Presupuestos y ser autorizado y aprobado por Resolución Exenta del Subsecretario de Obras Públicas MOP.

DECIMO SEPTIMO

La personería de doña Violeta Valech Sarquis, de don Luis Alberto Akel Valech y de doña Violeta Akel Valech, consta en escritura pública de fecha 19 de julio de 2007, otorgada en la 48° Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuya copia se adjunta.

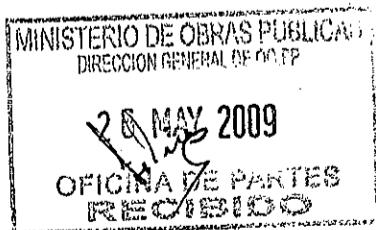
2. **AUTORIZASE:** el gasto del canon mensual de arriendo, equivalente a UF 386,06 (Trescientos ochenta y seis coma cero seis Unidades de Fomento), correspondiente al valor del contrato, incluido impuestos, más los gastos comunes que se generen durante el periodo indicado.
3. **IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA:** el gasto correspondiente al periodo desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2009, equivale a un monto aproximado de \$97.856.279.- (noventa y siete millones ochocientos cincuenta y seis mil doscientos setenta y nueve pesos), incluido impuestos, calculado a un Valor UF estimado de \$21.550.- más gastos comunes que ascienden a un monto total aproximado de \$25.575.381.- (veinticinco millones quinientos setenta y cinco mil trescientos ochenta y un pesos), será con cargo a:

L.P. 2009 12.02.08.22.09.002 \$ 123.431659.-
(Arriendo de Inmuebles)

4. **COMUNÍQUESE,** la presente Resolución a: Interesados, Dirección General de Obras Públicas, Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, Dirección de Contabilidad y Finanzas, División de Administración, Oficina de Partes y demás Servicios que corresponda.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

JUAN EDUARDO SALDIVIA MEDINA
Subsecretario de Obras Públicas



SONIA TORRES BERESTESKY
Directora General de Obras



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AD -REFERÉNDUM

SOCIEDAD INMOBILIARIA CLASSICA S.A

A

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

En Santiago de Chile, a 09 de marzo de 2009, entre **Sociedad Inmobiliaria Classica S.A**, RUT N° 99.584.780-9, representada por doña Violeta Valech Sarquis, Cédula Nacional de Identidad N° 2.443.354-4, por don Luis Alberto Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 7.013.568-K y por doña Violeta Suad Akel Valech, Cédula Nacional de Identidad N° 6.400.386-0, según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en calle Merced N° 753, comuna de Santiago, por una parte como "ARRENDADORA", y por la otra parte, como "ARRENDATARIA", la **Dirección General de Obras Públicas** del Ministerio de Obras Públicas, representada por la Directora General de Obras Públicas, señora Sonia Tschome Berestesky, Cédula Nacional de Identidad N° 7.289.989-K, ambas domiciliadas en esta ciudad, calle Morandé N° 59, tercer piso, comuna de Santiago, se ha convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, que consta de las cláusulas y estipulaciones que a continuación se indican:

PRIMERO

La sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de los locales números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, todos del entresuelo de la galería de calle Merced N° 753, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 43.944, N° 42.545 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

Asimismo, la sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de la oficina N° 401 del cuarto piso de calle Merced N° 753, del edificio ubicado en calle Merced N° 723 y 767, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 37.983, N° 36.612 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005. La denominada oficina N° 401 ya señalada, incluye actualmente y se pone a disposición de la arrendataria para su uso, el software del sistema de acceso contratado con la empresa Bash Servicios Ltda.

Junto con lo anterior, la sociedad Inmobiliaria Classica S.A., es dueña de la oficina N° 501 del quinto piso de calle Merced N° 753, del edificio ubicado en calle Merced N°s 723 y 777, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta a fs. 43.945, N° 42.547 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

7/6

Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria Classica S.A., debidamente representada, da en arrendamiento a la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas, para quien acepta su representante, el inmueble antes individualizado, dejándose constancia que respecto de la oficina 401, no se arrienda totalmente, sino sólo una superficie de 528,36 metros cuadrados. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que el arriendo de la oficina N° 501 del quinto piso, corresponde efectivamente al piso completo.

SEGUNDO

Se deja expresa constancia que la vigencia del presente contrato de arrendamiento será de 10 meses (diez meses) a contar del día 09 de marzo de 2009, hasta el día 31 de diciembre de 2009. Sin perjuicio de lo anterior se hace presente, respecto de las oficinas 401, 501 y local 108 del entre piso, que fueron ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas a partir del día 01 de enero de 2009, por tanto deberá cancelarse la renta mensual y los gastos comunes desde la mencionada fecha.

Respecto de los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 109, se deja constancia que fueron ocupados por la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas desde el día 01 de marzo de 2009, por tanto, deberá cancelarse la renta mensual y los gastos comunes desde esta última fecha.

En consecuencia, el contrato de arrendamiento tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2009, respecto de todos los inmuebles ya señalados.

Si ninguna de las partes decide poner término al presente contrato, en forma escrita, con a lo menos 90 días corridos antes de su vencimiento, se entenderán renovados automáticamente por un periodo de 12 (doce) meses, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

TERCERO

La renta mensual de arrendamiento será equivalente en pesos, moneda nacional, a un total de UF 386,06 (trescientos ochenta y seis coma cero seis Unidades de Fomento), para aquella parte que se arrienda de la oficina 401, así como para la oficina 501 y los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109.

La renta mensual pactada será pagada por la Arrendataria, mes vencido y contra recibo escrito, que deberá entregar la Arrendadora, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación al pago efectivo.

Todos los pagos se efectuaran al valor de la Unidad de Fomento al último día del mes calendario, correspondiente al mismo mes del canon de arriendo.

pyb.

CUARTO

La Arrendataria estará obligada a pagar mensualmente los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble, como asimismo los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y todos aquellos que no se encuentren comprendidos en el cobro de los gastos comunes, en forma puntual y por todo el periodo de vigencia del contrato, debiendo exhibir a la Arrendadora, cuando éste lo solicite y en especial al término del contrato, los correspondientes recibos al día.

Los gastos comunes del edificio, serán con cargo de la Arrendataria, en la proporción que corresponda a la superficie arrendada en relación con el resto del edificio, según se detalla en anexo N° 1.

QUINTO

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o consumos precedentemente señalados, facultará a la Arrendadora para dar término de inmediato al presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial.

SEXTO

El inmueble arrendado será utilizado exclusivamente como oficinas administrativas destinadas a la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, sus Divisiones y Oficinas dependientes de la Dirección General de Obras Públicas.

SEPTIMO

Queda expresamente prohibido a la Arrendataria, lo siguiente:

- a) Sub-arrendar, ceder o traspasar, a cualquier título, el presente contrato, sea parcial o totalmente.
- b) Destinar el inmueble arrendado a un fin distinto del señalado en la cláusula sexta.

En consecuencia, su transgresión facultará a la Arrendadora para dar término anticipado al presente contrato, y requerir la restitución inmediata de la propiedad.

OCTAVO

Será obligación de la Arrendadora, lo siguiente:

- a) Dar cumplimiento a las obligaciones generales establecidas en el presente instrumento.
- b) Mantener en perfectas condiciones sanitarias, de seguridad, accesibilidad, y edificación el inmueble; dando cumplimiento a las normas generales emitidas, en cualquier tiempo, por la autoridad municipal o competente.

En consecuencia, su transgresión facultará a la Arrendataria para dar término anticipado al presente contrato.

7/80.

NOVENO

Será obligación de la Arrendadora, mantener la propiedad en estado de servir para el fin señalado en la cláusula sexta, realizando durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las locativas que serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, quien se obliga a mantener las dependencias del edificio en perfecto estado de conservación y aseo. Se entenderá por reparaciones locativas, todas aquellas que la Ley considera como tales y en especial las relativas a la mantención de los cielos, pisos, alfombras, pinturas servicios higiénicos e instalaciones en general, relacionadas con su uso exclusivo, las cuales se reducen a mantener el inmueble en el estado que se recibió, respecto de las cuales no tendrá derecho a repetir en contra de la Arrendadora.

DECIMO

La Arrendadora no responderá de modo alguno por los robos, asaltos o cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora estará obligada a realizar a su costa todas las reparaciones no locativas, vale decir, las indispensables para mantener el inmueble arrendado en estado de servir.

DECIMO PRIMERO

La Arrendadora podrá dar término anticipado al contrato, y en consecuencia, solicitar la entrega inmediata de la propiedad, cuando la Arrendataria incurra en una o más de las siguientes causales:

- a) Si no paga la renta mensual y los gastos comunes dentro de los plazos convenidos, o los consumos que correspondan.
- b) Si causa intencionalmente deterioros a la propiedad o sus instalaciones.
- c) Si hace variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales, o de sus instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora.
- d) Si cambia el destino para el cual fue arrendada la propiedad, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.
- e) Si sub-arrienda, cede o traspasa, a cualquier título, parcial o totalmente el presente contrato, sin perjuicio de hacerse responsable de todos los perjuicios que tal acto cause la Arrendadora.

DECIMO SEGUNDO

La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato, en perfecto estado de conservación, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

DECIMO TERCERO

La Arrendataria deberá entregar el inmueble dentro de los último cinco días hábiles anteriores al vencimiento del contrato.

Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución del inmueble arrendado, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

DECIMO CUARTO

La Arrendadora queda facultada para visitar la propiedad en forma periódica, a fin de constatar su estado de conservación.

DECIMO QUINTO


Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO

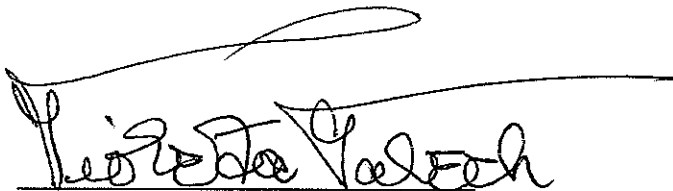
Para la validez de este contrato, deberá contar con la autorización previa del Director de Presupuestos y ser autorizado y aprobado por Resolución Exenta del Subsecretario de Obras Públicas MOP.

DECIMO SEPTIMO


La personería de doña Violeta Valech Sarquis, de don Luis Alberto Akel Valech y de doña Violeta Akel Valech, consta en escritura pública de fecha 19 de julio de 2007, otorgada en la 48° Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuya copia se adjunta.



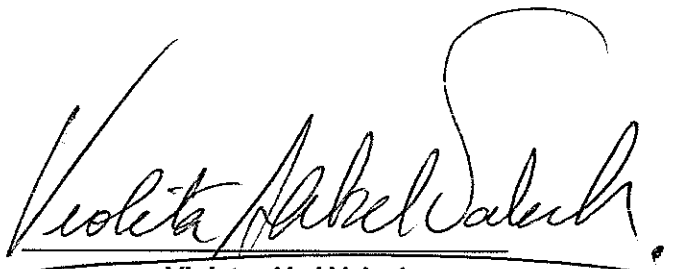
Sonia Tschorne Berestesky
Directora General de Obras Públicas



Violeta Valech Sarquis
Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.



Luis Alberto Akel Valech
Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.



Violeta Akel Valech
Sociedad Inmobiliaria Classica S.A.

ANEXO N° 1

**DETALLE DE OFICINAS Y METROS CUADRADOS EN
ARRIENDO Y CÁLCULO DE GASTOS COMUNES**

Año 2009

DETALLE DE OFICINAS EN ARRIENDO CCOP

Año 2009

ARRIENDO				26/02/2008	UF	21,550.00
INMUEBLE	INMOBILIARIA / Venc. Contrato	Mt2	Costo Arriendo UF/M2	VALOR MENSUAL APROX. EN \$	VALOR MENSUAL ARRIENDO UF	VALOR TOTAL APROX. EN \$
Entrepiso Local 101	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 102	Inmob. Classica S.A	44.51	0.25	239,798	11.13	2,397,976
Entrepiso Local 103	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 104	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 105	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 106	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 107	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 109	Inmob. Classica S.A	19.88	0.25	107,104	4.97	1,071,035
Entrepiso Local 108	Inmob. Classica S.A	91.25	0.27	530,938	24.64	6,371,258
Piso 4	Inmob. Classica S.A	528.36	0.27	3,074,263	142.66	36,891,152
Piso 5	Inmob. Classica S.A	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
	Total Inmob. Classica S.A	1,443.46		8,319,610	386.06	97,856,279
Piso 6	Inmob. La Merced	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
Piso 7	Inmob. La Merced	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
	Total Inmob. La Merced	1,280.36		7,449,775	345.70	89,397,296
Piso 8	Inmob. El Salvador	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
Piso 9	Inmob. El Salvador	640.18	0.27	3,724,887	172.85	44,698,648
Piso 10	Inmob. El Salvador	533.00	0.27	3,101,261	143.91	37,215,126
	Total Inmob. El Salvador	1,813.36		10,551,035	489.61	126,612,422
	Total General Entrepiso y pisos del 4 al 10°	4,537.18		26,320,420	1,221.37	313,865,996

2398511

6.371.258

36.891.152

44.698.648

37.215.126

Notas:

1) Arriendo de Oficinas N° 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 109 se calculo por 10 meses de arriendo, resto de oficinas por 12 meses.

CALCULO GASTOS COMUNES EDIFICIO MERCED

1) Respecto a la torre, la superficie de los pisos y el porcentaje en que participa en los gastos comunes son:

Metros Total Torre	6229.38
Metros Total Galeria	2646.77
Total Metros del Edificio	8876.15

		Factor Fijo	Factor Variable	Factor Fijo
	Metros	Factor según el porcentaje de la superficie de cada piso respecto del total de metros cuadrado de la torre	Factor según el porcentaje de la superficie de cada piso respecto del total de la superficie del Edificio	Factor según el porcentaje de cada piso respecto del gasto ascensores
Entrepiso	575.04	0.092311	0.064784845	0
2do piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
3er piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
4 piso UIT	111.82	0.017950	0.012597804	0.020753989
4to piso	528.36	0.084817	0.059525808	0.098064545
5to piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
6to piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
7mo piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
8vo piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
9no piso	640.18	0.102768	0.072123612	0.118818533
10 mo piso	532.90	0.085546	0.060037291	0.049453588
Sub total:	6229.38	1.00	0.701811033	1.00

Notas:

a) Al piso 10 se le aplica solamente el 50% del gasto de ascensores, en compensación, a que estos llegan hasta el piso 9

2) Respecto a los locales 101 a 109 del entrepiso de la galería arrendados al MOP los porcentajes en que participan dichas oficinas en los gastos comunes son :

		Factor Fijo	Factor variable
Oficinas Entrepiso	Metros	Factor según el porcentaje de cada local y oficina respecto del total de superficie de la galería.	Factor según el porcentaje de la superficie de cada local y oficina respecto del total de la superficie del Edificio
101	19.88	0.00751104	0.00223971
102	37.88	0.01431178	0.004267616
103	19.88	0.00751104	0.00223971
104	19.88	0.00751104	0.00223971
105	19.88	0.00751104	0.00223971
106	19.88	0.00751104	0.00223971
107	19.88	0.00751104	0.00223971
108	97.88	0.03698092	0.011027304
109	19.88	0.00751104	0.00223971
	274.92	0.10387000	0.030972888