



1 REPERTORIO N°4.809-2.021.-

ANEXO.ORQUESTAS/TVN

2 PROTOCOLIZADO N°4.809-2.021.-

OT. 3624079

3 BOG



4

5

6

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

7

8

FUNDACIÓN NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES

9

E INFANTILES DE CHILE

10

&

11

TELEVISIÓN NACIONAL DE CHILE

12

13

14

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintitrés de Febrero del año

15

dos mil veintiuno, ante mí, **GINO BENEVENTI ALFARO**, Abogado, Notario

16

Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago,

17

domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta

18

y nueve, séptimo piso, comparecen: **TELEVISIÓN NACIONAL DE CHILE**,

19

Rol Único Tributario Número ochenta y un millones seiscientos ochenta y

20

nueve mil ochocientos guión cinco, representada por su Director

21

Ejecutivo don **FRANCISCO JOSÉ GUIJÓN ERRÁZURIZ**, chileno, casado,

22

empleado, cédula de identidad número trece millones treinta y nueve mil

23

novecientos diez guión K, y por su Gerente de Gestión doña **VERENA**

24

ISABEL HORST VON THADDEN, chilena, divorciada, Ingeniero

25

Comercial, cedula de identidad número siete millones seiscientos ochenta

26

y siete mil novecientos noventa y uno guión cinco, todos domiciliados en

27

Avenida Bellavista número cero novecientos noventa, comuna de

28

Providencia, Región Metropolitana, en adelante "TVN" o "EL

29

ARRENDADOR", por una parte y por la otra, **FUNDACIÓN NACIONAL DE**

30

ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE, Rol Único Tributario



1 Número setenta y cinco millones novecientos noventa y un mil
2 novecientos treinta guión cero, representada por doña **MARÍA**
3 **ALEJANDRA KANTOR BRUCHER**, chilena, divorciada, empleada, cédula
4 de identidad número siete millones cincuenta y tres mil seiscientos
5 noventa y tres guión cinco, ambos domiciliados en Balmaceda interior
6 número mil trescientos uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana,
7 en adelante "**EL ARRENDATARIO**" o "**FOJI**", se ha convenido el
8 siguiente Contrato de Arrendamiento (en adelante el "Contrato") que
9 consta de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:**
10 **ANTECEDENTES. Uno punto uno.** En virtud de contrato celebrado
11 entre las partes por escritura pública de fecha veintinueve de enero de
12 dos mil veintiuno, Repertorio dos mil quinientos trece, ante el Notario
13 Público de Santiago don Gino Beneventi Alfaro Televisión Nacional de
14 Chile entregó en arrendamiento a FOJI, un espacio físico en las
15 dependencias de **TVN**, de novecientos noventa metros cuadrados,
16 ubicado en el tercer piso, del Edificio Delta Sur, del Edificio Corporativo
17 de TVN, ubicado en Avenida Bellavista Número cero novecientos
18 noventa, comuna de Providencia, ciudad de Santiago. Asimismo, el
19 Directorio de TVN en sesión ordinaria número seiscientos nueve del
20 cero tres de septiembre del dos mil veinte, aprobó en forma unánime, la
21 propuesta de arriendo de parte del edificio corporativo de la empresa
22 por parte de Fundación de Orquestas Juveniles e Infantiles. En sesión
23 del veintiocho de enero del dos mil veintiuno el Director Ejecutivo de
24 TVN informó de la ampliación del contrato para el arriendo de nuevos
25 espacios. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL ANEXO DE**
26 **CONTRATO. Dos punto uno.** De acuerdo a la cláusula Tercera, número
27 Tres punto Uno letra i) del contrato individualizado en la cláusula
28 precedente, FOJI podrá solicitar la ampliación de los metros cuadrados
29 dados en arrendamiento, en la medida que TVN tenga disponibilidad de
30 espacios para dar en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, solicitud



GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 que de ser aprobada dará lugar a la suscripción de un anexo de contrato
2 el que debidamente firmado por las partes formará parte del presente
3 contrato, en el que se regule dicho aumento de espacio de metros
4 cuadrados. **Dos punto dos.** Por medio del presente instrumento las
5 partes acuerdan incluir como **Anexo** al contrato señalado en la Clausula
6 Primera y el número Dos punto uno precedente de la presente clausula,
7 que forma parte del contrato antes individualizado, lo siguiente:
8 **ARTICULO TERCERO BIS** Por el presente acto TVN da en
9 arrendamiento a **EL ARRENDATARIO, lo siguiente: Uno punto uno.** Un
10 espacio físico en las dependencias de TVN, de trescientos veintiocho
11 metros cuadrados, ubicado en el **primer piso**, del Edificio Delta Sur, del
12 Edificio Corporativo de TVN, ubicado en Av. Bellavista Número cero
13 novecientos noventa, comuna de Providencia, ciudad de Santiago,
14 según Plano que se protocolizan en esta Notaría, con esta fecha y bajo
15 el mismo número de Repertorio de esta escritura, documentos que el
16 notario infrascrito ha tenido a la vista, y que será destinado a oficinas
17 para quienes **EL ARRENDATARIO** determine, en adelante "Las
18 Oficinas". Las Oficinas dadas en arrendamiento serán de libre
19 disposición para **EL ARRENDATARIO**, tendrán como horario de
20 funcionamiento el de veinticuatro horas de lunes a domingo. Es de
21 cargo y responsabilidad del ARRENDATARIO, de manera exclusiva, los
22 costos en que este deba incurrir para modificar la estructura,
23 disposición e instalaciones del espacio arrendado. Lo anterior incluye
24 también la obtención de los permisos pertinentes que requieran distintas
25 entidades, sean municipales, gubernamentales, entre otras; planos,
26 proyectos, peritos, arquitectos, informes técnicos, etc., y en general
27 toda modificación, deberá ser certificada por un profesional o experto
28 técnico, también de cargo del Arrendatario. **Uno punto dos.** En el caso
29 que TVN requiera reubicar Las Oficinas, deberá TVN reasentar a FOJI
30 en un espacio de trescientos veintiocho metros cuadrados, dentro de

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la
Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3624079



1 las instalaciones del Edificio Corporativo de TVN, de similares
2 condiciones, enviando una notificación al Arrendatario mediante carta
3 certificada con a lo menos sesenta días de anticipación, a que se
4 produzca la reubicación de Las Oficinas. En este caso TVN deberá
5 asegurar al arrendatario que la instalación cumple con las condiciones e
6 implementará a su costo las mejoras necesarias para el funcionamiento
7 de la fundación. **Uno punto tres.** Es responsabilidad de EL
8 ARRENDATARIO mantener un listado actualizado de los usuarios
9 autorizados al acceso de las dependencias tomadas en arrendamiento
10 por el presente contrato. **ARTICULO CUARTO BIS: RENTA DE**
11 **ARRENDAMIENTO. Cuatro punto uno.** La renta de arrendamiento del
12 espacio indicado en el artículo tercero Bis precedente, será pagada
13 mensualmente y de la siguiente forma: **a)** Por el arrendamiento del
14 espacio individualizado en la cláusula primera precedente, número Uno
15 punto uno, la renta de arrendamiento corresponde y se desglosa de la
16 siguiente manera: i) Durante el primer año de vigencia del contrato,
17 correspondiendo este desde el **primero de marzo de dos mil veintiuno**
18 **y hasta el veintiocho de febrero de dos mil veintidós**, ambas fechas
19 inclusive, la renta mensual ascenderá a la suma de cero coma treinta y
20 dos Unidades de Fomento por cada metro cuadrado arrendado, es decir
21 **ciento cuatro coma noventa y seis Unidades de Fomento**, más el
22 Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en el monto equivalente en pesos al
23 día de su efectivo pago. ii) Durante el segundo año de vigencia del
24 contrato, correspondiendo este desde el **primero de marzo de dos mil**
25 **veintidós y hasta el veintiocho de febrero de dos mil veintitrés**,
26 ambas fechas inclusive, la renta mensual ascenderá a la suma de cero
27 coma treinta y cuatro Unidades de Fomento por cada metro cuadrado
28 arrendado, es decir **ciento once coma cincuenta y dos Unidades de**
29 **Fomento**, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en el monto
30 equivalente en pesos al día de su efectivo pago. iii) Durante el tercer

GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 año de vigencia de contrato, correspondiendo este desde el **primero de**
2 **marzo de dos mil veintitrés y hasta el veintinueve de febrero de dos**
3 **mil veinticuatro**, ambas fechas inclusive, la renta mensual ascenderá a
4 la suma de ambas fechas inclusive, la renta mensual ascenderá a la
5 suma de cero coma treinta y seis Unidades de Fomento por cada metro
6 cuadrado arrendado, es decir **ciento dieciocho coma cero ocho**
7 **Unidades de Fomento**, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en
8 el monto equivalente en pesos al día de su efectivo pago. iv) Durante el
9 cuarto año de vigencia de contrato, correspondiendo este desde el
10 **primero de marzo de dos mil veinticuatro y hasta el veintiocho de**
11 **febrero de dos mil veinticinco**, ambas fechas inclusive, la renta
12 mensual ascenderá a la suma de ambas fechas inclusive, la renta
13 mensual ascenderá a la suma de cero coma treinta y ocho Unidades de
14 Fomento por cada metro cuadrado arrendado, es decir **ciento**
15 **veinticuatro coma sesenta y cuatro Unidades de Fomento**, más el
16 Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en el monto equivalente en pesos al
17 día de su efectivo pago. v) Durante el quinto año de vigencia de
18 contrato, correspondiendo este desde el **primero de marzo de dos mil**
19 **veinticinco y hasta el veintiocho de febrero de dos mil veintiséis**,
20 ambas fechas inclusive, la renta mensual ascenderá a la suma de
21 ambas fechas inclusive, la renta mensual ascenderá a la suma de cero
22 coma cuarenta Unidades de Fomento por cada metro cuadrado
23 arrendado, es decir **ciento treinta y una coma dos Unidades de**
24 **Fomento**, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en el monto
25 equivalente en pesos al día de su efectivo pago. vi) **Por concepto de**
26 **gastos comunes**, se fijarán a prorrata de los espacios arrendados
27 desde el primer año de vigencia y hasta el último año de vigencia,
28 correspondiente desde el **primero de marzo de dos mil veintiuno y**
29 **hasta el veintiocho de febrero del año dos mil veintiséis**, ambas
30 fechas inclusive: Se entiende por gastos comunes los gastos de

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la
Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3624079



1 administración y mantención, y de uso o consumo colectivo que se
2 determinan según los metros cuadrados arrendados. En este sentido,
3 por el arrendamiento del espacio físico arrendado, de trescientos
4 veintiocho metros cuadrados, individualizado en la cláusula primera
5 precedente, los gastos comunes ascienden a la suma mensual de cero
6 coma una Unidad de Fomento por cada metro cuadrado arrendado, es
7 **decir treinta y dos coma ocho Unidades de Fomento**, más el
8 Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en el monto equivalente en pesos al
9 día de su efectivo pago. vii) El **consumo de energía eléctrica,**
10 **climatización y agua** son de cargo del Arrendatario, los que ascienden
11 a un valor mensual de **cero coma catorce Unidades de Fomento por**
12 **cada metro cuadrado**, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), en el
13 monto equivalente en pesos al día de su efectivo pago. Se deja
14 constancia que TVN, para efectos de calcular el máximo de consumo
15 energético y de agua potable, TVN instalará un remarcador de energía
16 eléctrica y de agua potable. Dicho consumo máximo de energía eléctrica
17 y de agua potable será el siguiente: a) El consumo máximo mensual de
18 energía de alumbrado y fuerza, y que tiene como respaldo un grupo
19 electrógeno, será tres mil cien Kilo Watts por hora, con una potencia
20 máxima de veinte Kilo Watts. Y el consumo máximo mensual de energía
21 por el consumo de computadores, y que tiene como respaldo con grupo
22 electrónico y Ups, será de tres mil cien Kilo Watts por hora, con una
23 potencia máxima de veinte Kilo Watts. b) El consumo máximo mensual
24 de agua potable será de ciento sesenta y cinco metros cúbicos. Del
25 mismo modo, se establece que en el caso que TVN instale
26 remarcadores, y en las lecturas de dichos remarcadores, el consumo
27 máximo de energía eléctrica y agua potable superen los límites máximos
28 de consumo establecidos precedentemente, TVN facturará
29 adicionalmente a EL ARRENDADOR los siguientes montos: uno.-
30 Energía de alumbrado y fuerza: Un monto de cien por Kilowatt por hora.

GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

1 Y por el consumo de energía de computadores: ciento veinte pesos
2 pesos por Kilowatt por hora. **Dos.-** Agua Potable: Será calculado de
3 acuerdo al valor de facturación que Aguas Andinas realice a TVN por
4 cada metro cúbico. **Cuatro punto dos.** Las sumas de dinero indicadas
5 en el número anterior, serán pagadas mensualmente dentro de los
6 primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de TVN señalado en la
7 comparecencia o bien mediante depósito o transferencia bancaria en
8 cuenta corriente del arrendador Número uno cinco nueve siete dos tres
9 seis uno guión cero dos, a nombre de TELEVISIÓN NACIONAL DE
10 CHILE, RUT ochenta y un mil seiscientos ochenta y nueve mil
11 ochocientos guión cinco, del Banco de Chile, indicando en el asunto el
12 motivo de la transferencia bancaria, notificando al correo electrónico
13 "tesorería@tvn.cl". **ARTICULO DECIMO BIS: DESTINO** Diez punto uno.
14 Los espacios arrendados indicados en la cláusula tercera bis serán
15 destinados única y exclusivamente a oficinas, no excediendo de setenta
16 personas en forma simultánea en el primer piso, del Edificio Delta Sur,
17 del Edificio Corporativo de TVN, individualizado precedentemente. Para
18 cualquier uso o finalidad que no sea la anteriormente mencionada,
19 deberá el arrendatario solicitar autorización al arrendador, la que
20 deberá otorgarse por escrito. **ARTICULO DECIMO SEXTO BIS:**
21 **GARANTÍA** Dieciséis punto uno. A fin de garantizar la conservación de
22 los espacios arrendados señalados en la cláusula tercera bis y
23 asegurar su restitución en el mismo estado en que las recibe; el
24 pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble
25 arrendado, y en general para responder del fiel cumplimiento de
26 las obligaciones que impone este contrato, EL ARRENDATARIO
27 entregará en garantía la suma de ciento cuatro coma noventa y
28 seis Unidades de Fomento más IVA en su equivalencia en pesos,
29 mediante documento bancario que se pondrá a disposición del
30 arrendador el día primero de marzo del año dos mil veintiuno y se

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la
Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3624079



1 restituirá por éste el día quince de diciembre de dos mil veintiuno,
2 y así sucesivamente por cada período anual. El total de la garantía
3 o el saldo que quedare a su favor del ARRENDATARIO, le será
4 devuelto por TVN dentro de los treinta días siguientes a la entrega
5 a su satisfacción de las oficinas arrendadas. Dieciséis punto dos.
6 Queda desde ahora autorizado TVN para descontar de la garantía,
7 el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO
8 que se hayan ocasionado. EL ARRENDATARIO, no podrá en caso
9 alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con
10 alguna renta futura de arrendamiento. La garantía se reajustará en
11 la misma proporción que se reajuste la renta de arrendamiento.
12 **CLAUSULA TERCERA: VIGENCIA DE LO PACTADO.** En todo lo no
13 modificado, complementado o señalado por este instrumento,
14 permanece vigente en todas sus partes el contrato individualizado
15 en la cláusula primera ANTECEDENTES del presente anexo de
16 contrato de arrendamiento, para todos los efectos legales.
17 **PERSONERÍAS:** La personería de don Francisco José Guijón
18 Errázuriz, y doña Verena Isabel Horst Von Thadden para
19 representar a **TELEVISIÓN NACIONAL DE CHILE**, consta en la
20 escritura pública de fecha trece de enero del años dos mil
21 veintiuno otorgada ante el Notario de Santiago, don Gino Beneveti
22 Alfaro, que no se inserta a petición de las partes por ser conocida
23 de éstas y del Notario que autoriza. La personería de doña María
24 Alejandra Kantor Brucher, para representar a **FUNDACIÓN**
25 **NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE**
26 **CHILE**, consta en la escritura pública de fecha trece de septiembre
27 de dos mil diecinueve otorgada ante el Notario de Santiago, don
28 Eduardo Javier Diez Morello, que no se inserta a petición de las partes
29 por ser conocida de éstas y del Notario que autoriza. Minuta redactada
30 por la abogado **Chris Carolina Ibaceta Acevedo**. En comprobante y



GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3624079



1 previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario
2 que autoriza. Se da copia. DOY FE.-
3
4

5 *Maria Alejandra Kantor Brucher*
6



7 **MARÍA ALEJANDRA KANTOR BRUCHER**

8 **pp. FUNDACIÓN NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE**
9 **CHILE**

7053693-5

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Francisco José Guijón Errázuriz

14 **FRANCISCO JOSÉ GUIJÓN ERRÁZURIZ**

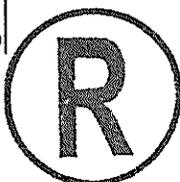
15 **pp. TELEVISIÓN NACIONAL DE CHILE**

Verena Isabel Horst von Thadden

20 **VERENA ISABEL HORST VON THADDEN**

21 **pp. TELEVISIÓN NACIONAL DE CHILE**

[Large signature]



4.809 - 2021
23-02-2021.



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la
Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3624079

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

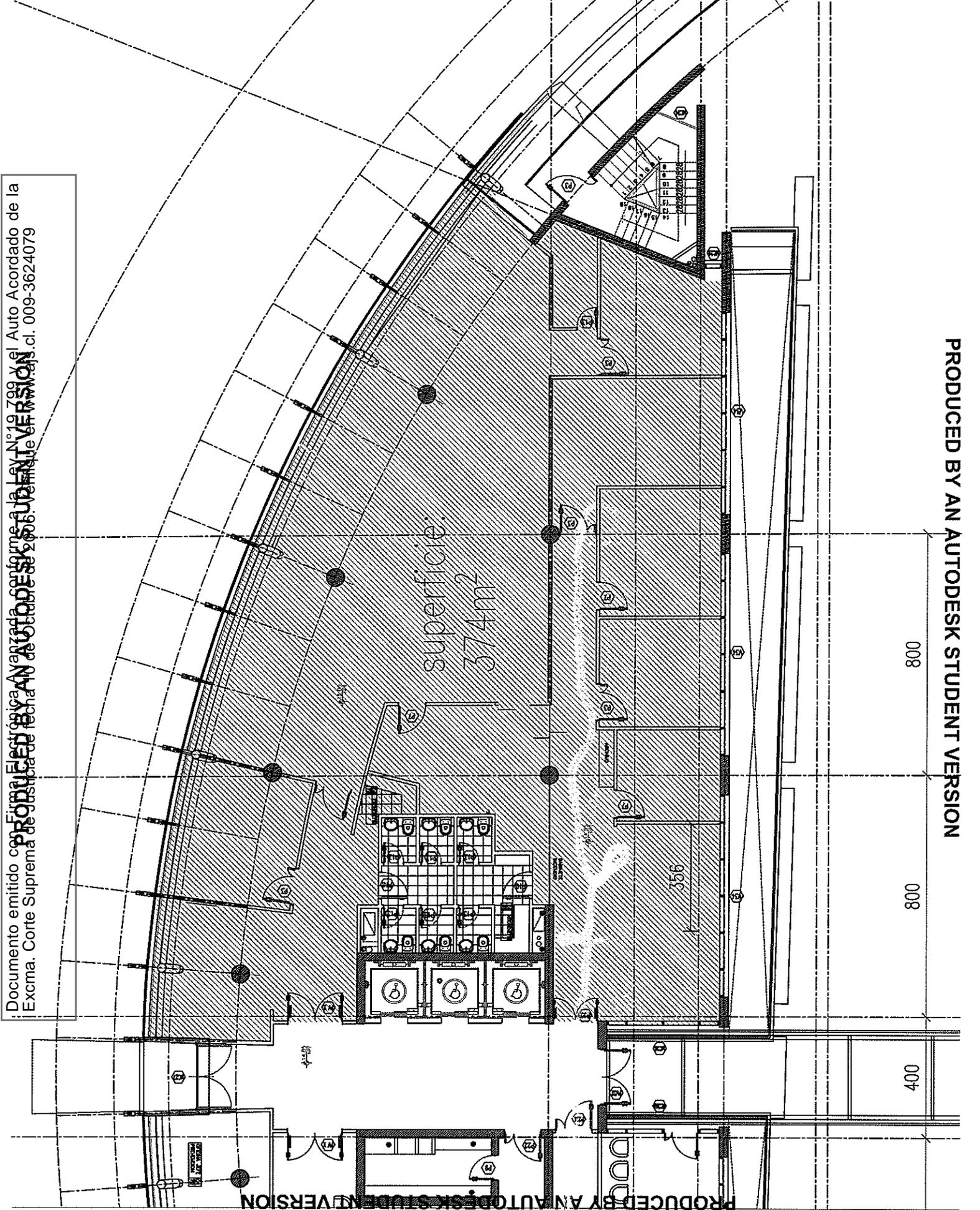
INUTILIZADA ESTA PAGINA



Documento emitido con la Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema Resol. N° 2006-000110-0001, emitido el 2006-06-20. **PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION**

PROT. N° 4.809
FECHA 23-02-2021
N° HOJAS 1.

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.ci. 009-3624079