

**PARROQUIA SAN FERNANDO REY****A****INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**

En Rancagua, a 01 de mayo de 2010, comparecen: la **PARROQUIA SAN FERNANDO REY**, RUT N° 70.401.400-7 representada legalmente para este efecto por don CRISTIAN CATALÁN VALDIVIA, cedula de identidad N° 9.193.041-2 ambos domiciliados en Cardenal Caro N° 582, Comuna de San Fernando, en adelante "EL ARRENDADOR"; y por otra parte, **EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS SEDE REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**, RUT N° 60.703.000-6, representado legalmente, para este efecto por su Directora Regional Doña SARA ROJAS ARANCIBIA, cedula de identidad N° 8.688.646-4, ambos domiciliados en Calle Ibieta N° 090, Comuna de Rancagua, en adelante "EL ARRENDATARIO", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con a exhibición de sus respectivas cédulas de identidad, expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que siguen:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad

"EL ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en Calle Carampangue N° 684-B, de la Comuna de San Fernando, propiedad cuyo destino legal es de OFICINAS, Rol de Avalúo Fiscal N° 00066-004.

SEGUNDO: Objeto del contrato

Por el presente contrato "EL ARRENDADOR" entrega, en arrendamiento, al "ARRENDATARIO", quien acepta en virtud de sus facultades legales, una oficina de 21mts² con baño propio y acceso individual, ubicada al interior de la propiedad ya

individualizada. El mencionado espacio se utilizará exclusivamente como oficina institucional.

TERCERO: Uso o destino

La parta "ARRENDATARIA" destinará exclusivamente la propiedad, como oficina institucional.

El arrendamiento incluirá las especies detalladas en inventario que las partes suscribirán, conforme a la cláusula sexta del presente acuerdo.

Se deja constancia que será causal de término anticipado del contrato, la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal, el "ARRENDATARIO" podrá exigir al "ARRENDADOR" que lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnizaciones por los daños y perjuicios causados.

CUARTO: Vigencia

El presente contrato de arriendo comenzará a regir el día 1° de Mayo de 2010 y tendrá una duración de 3 (tres) años, esto es hasta el día 30 de abril del año 2013, ambas fechas inclusive.

Vencidos estos plazos, el contrato se renovará automáticamente por períodos sucesivos y anuales, a menos que a la expiración del plazo original o de cualquiera de sus renovaciones, alguna de las partes haya comunicado mediante carta certificada, dirigida al domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento, a la otra y con a lo menos 60 días de anticipación, su intención de no perseverar en el arriendo.

Que sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias

objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con la anticipación establecida en el párrafo anterior..

Asimismo, en caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al arrendamiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes que en derecho correspondan.

QUINTO: Renta

La renta inicial de arrendamiento será la suma de \$60.000 (Sesenta mil pesos) mensuales, que se pagarán en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes. Dicha renta se reajustará anualmente según la variación que experimente el IPC durante dicho periodo.

Asimismo el ARRENDATARIO deberá pagar \$10.000 (diez mil pesos) mensuales por concepto de los servicios básicos de luz y agua, en atención a que dichos servicios son registrados bajo un medidor común para toda la propiedad individualizada en la cláusula primera.

Ambas sumas de dinero serán pagadas en una misma oportunidad, por lo que en este acto se establece como responsable del pago oportuno de los servicios básicos de luz y agua, al ARRENDADOR.

El no pago de 2 (dos) rentas mensuales consecutivas, dará derecho al "ARRENDADOR" para poner término ipso-facto al contrato y exigir la devolución del inmueble, según las reglas generales. Sin perjuicio de perseguir el pago efectivo de lo adeudado por rentas y servicios que correspondan.

La propiedad objeto de este contrato se arrienda refaccionada integralmente en todas sus áreas, sus instalaciones y servicios situación que se detallan en documento o inventario adjunto, que suscriben con esta misma fecha, y que la parte arrendataria declara conocer y aceptar.

Por tanto, el "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato, en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo. Las partes dejan constancia de las condiciones del inmueble están señaladas en el inventario antes mencionado, el cual forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

SÉPTIMO: Reparaciones y mantención del Inmueble

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el bien arrendado.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO", las reparaciones locativas provocadas por su culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del Código Civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1940 del Código Civil. Con todo, el "ARRENDADOR" es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato, entendiéndose a modo de ejemplos las que a continuación se detallan:

a) Reparaciones de techumbre, canerías.

b) Desperfectos en utensilios de baño, tales como llaves, lavamanos, excusados; y reparaciones de gasfitería en general.

c) Reparaciones de enchufes, interruptores, y demás instalaciones eléctricas; etc.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

OCTAVO: Cláusulas esenciales

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan elevar a la condición de esencial todas y cada una de las cláusulas, y en consecuencia cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento del contrato.

NOVENO: Modificaciones y Mejoras

Se autoriza al "ARRENDATARIO" a efectuar variaciones en la propiedad arrendada, en sus instalaciones sean interiores o exteriores, y que permitan el pleno ejercicio de la actividad institucional para la que fue contratada. Intervenciones que serán convenidas por escrito previamente por las partes. "EL ARRENDATARIO" se obliga a retirarlas sin provocar daños o detrimento de la propiedad y hacer entrega de ella en las mismas condiciones que originalmente fue recepcionada, a menos que exista acuerdo por escrito entre las partes.

DÉCIMO: Prohibición de la parte Arrendataria

Queda expresamente prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir total o parcialmente y a cualquier título el presente contrato sin autorización, hacer

variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad materias explosivas, inflamables de mal olor y destinar el inmueble a un objeto diferente al convenido en este contrato.

DECIMOPRIMERO: Del caso fortuito o fuerza mayor

El "ARRENDADOR" no responderá por daños o perjuicios producidos a los bienes muebles u otros introducidos por "EL ARRENDATARIO" a la propiedad, por casos fortuitos, fuerza mayor o sucesos extraordinarios, ni otros que no estén bajo su control o posibilidades de evitar, tales como caídas de agua, terremotos, robos, incendios, actos terroristas u otras causas imprevistas.

DECIMOSEGUNDO: Domicilio

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOTERCERO: Ejemplares

El presente contrato se firma en duplicado quedando copia en poder de cada parte. Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de las partes según corresponda.

DECIMOCUARTO: Personería

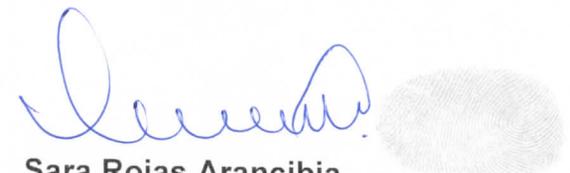
La personería en la que comparece Don CRISTIAN CATALÁN VALDIVIA, para actuar en representación de la PARROQUIA SAN FERNANDO REY, emana de su condición de Párroco, según lo estipula el Decreto N° 69 de 2007 del Obispado de Rancagua.

La personería en la que comparece Doña SARA ROJAS ARANCIBIA para actuar en representación del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE O'HIGGINS, emana de su condición de Directora Regional del Servicio, según da cuenta Resolución N° 17 de fecha 11 de Marzo del año 2003.-

Leído y aprobado las partes firman dando su conformidad.



Cristian Catalán Valdivia
Representante Legal
Parroquia San Fernando Rey



Sara Rojas Arancibia
Directora Regional VI Región
Instituto Nacional de Estadísticas

Autorizo las firmas de doña **SARA MARIA ROJAS ARANCIBIA**, cedula nacional de identidad N° **8.688.646-4**, en representación del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGION DE O'HIGGINS, RUT: 60.703.000-6 y don **CRISTIAN FERNANDO CATALAN VALDIVIA**, cedula nacional de identidad N° **9.193.041-2**, en su calidad de párroco de la PARROQUIA SAN FERNANDO REY, RUT: 70.401.400-7.- San Fernando, 11 de mayo de 2010.- fgr.-



DANIEL V. MONDACA PEÑERO
NOTARIO PUBLICO
PRIMERA NOTARIA
SAN FERNANDO

INVENTARIO PROPIEDAD

PROPIEDAD: Carampangue 684-B, Comuna de San Fernando.

ARRENDATARIO: Dirección Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Instituto Nacional de Estadísticas.

FECHA: Mayo de 2010.

FACHADA

- Puerta de madera color beige en regular estado, con chapa de superponer.
- Ventanal de aluminio con protección metálica.
- Pintura exterior en buen estado.

OFICINA

- Piso de madera en buen estado.
- Muros de ladrillo gravillado a la martelina color blanco invierno en buen estado.
- Cielo en madera barnizada al natural.
- 2 lámparas colgantes con 1 ampolleta cada una.
- 1 Interruptor para encender ambas lámparas con tapa blanca.
- 1 Enchufe doble con tapa blanca.
- 1 Interruptor para encender lámpara del baño.

BAÑO

- Puerta de madera color beige en buen estado, con chapa de manilla.
- Piso de cerámico en buen estado.
- Muros estucados con gravillado a la martelina color blanco invierno en regular estado.
- Lavamanos color blanco en buen estado.
- WC con tapa quebrada.
- Ventana de aluminio con vidrio semilla.
- 1 lámpara colgante con 1 ampolleta.