



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
EL INSTITUTO NACIONAL DE
ESTADÍSTICAS CON JUAN JAIME
CASTILLO MANDIOLA.**



RESOLUCION EXENTA N° 1674

SANTIAGO, 27 MAYO 2016

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 3° y 4°, letra j), de la Ley N°17.374, del Ministerio de Economía, que fija texto refundido, coordinado y actualizado del DFL N° 313, de 1960, que aprobara la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y Crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en los artículos 2° y 3°, letras a), h) y j), del Decreto N° 1.062, de 1970, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; en la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Instituto Nacional de Estadísticas requiere con nuevas dependencias para el Proyecto EPF.

2. Que, en razón de lo anterior mediante escritura pública de fecha 27 de abril de 2016, El Instituto Nacional de Estadísticas celebro contrato de arrendamiento con don Juan Jaime Castillo Mandiola, por la oficina N° 6 del sexto piso del Edificio ubicado en calle Carmen N° 8 de la comuna de Santiago Centro.

3. El canon de arrendamiento pactado es la suma equivalente de ciento sesenta y tres Unidades de Fomento para los primeros seis meses de vigencia de este contrato, a partir del mes séptimo, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente de ochenta y cinco Unidades de Fomento; las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro; el plazo de duración del contrato es de 12 (doce) meses contados desde el 1 de junio de 2016, renovándose en forma tácita y automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de 6 (seis) meses cada uno.

4. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 587-16, el INE cuenta con los recursos necesarios para dicha contratación.

5. Que, la Dirección de Presupuestos mediante Ordinario N° 0581 de fecha 18 de abril de 2016, autorizó la referida contratación.



RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura pública de fecha 27 de abril de 2016, entre don JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA por una parte, y por la otra el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, cuyo texto íntegro y fiel se transcribe a continuación:

AÑO 2016

REPERTORIO N°795

Mmg. 210

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintisiete de Abril del año dos mil dieciséis, ante mí, **ELENA TORRES SEGUEL**, Abogada, Notario Público, titular de la **Trigésima Quinta Notaria de Santiago**, Oficio en Avenida Bulnes número ciento cuarenta y uno, Santiago, comparece por una parte don **JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA**, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad número tres millones seiscientos treinta y tres mil noventa y tres guión siete, domiciliado en calle Los Araucanos número dos mil trescientos tres, de la Comuna de Providencia, Región Metropolitana, por una parte, y en adelante **el Arrendador** y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA**, rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guión seis, representada según se acreditara por doña **ELSSY SOBINO GUTIÉRREZ**, chilena, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos setenta y siete mil novecientos sesenta guión cero, con domicilio para estos efectos en calle Avenida Presidente Bulnes número cuatrocientos dieciocho, Comuna de Santiago, en adelante **el Arrendatario**, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO** Don **JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA** es dueño de la oficina número seis correspondiente al piso sexto del Edificio ubicado en calle Carmen número ocho de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscrita a su nombre a **fojas seis mil novecientos nueve número ocho mil seiscientos setenta y siete** del Registro de Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO: ARRIENDO:** Por el presente instrumento el arrendador, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, el inmueble singularizado en la cláusula anterior en el estado en que se encuentra. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley o el reglamento de Copropiedad del Edificio y a arrendataria se obliga a cumplir en todo aquello que le sea atinente en su calidad de tal. La oficina se entrega por parte del propietario, pintada, con instalaciones sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico, en funcionamiento, y con certificado SEC. Además contará con la instalación de cero setenta y siete puntos de datos en condiciones de ser utilizadas. El inmueble será entregado con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería general de la República u otra institución, libre de ocupantes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, respondiendo la arrendadora del saneamiento en conformidad a la ley. **TERCERO: USO DEL INMUEBLE** El arrendatario se obliga a destinar la propiedad exclusivamente a sus oficinas. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Asimismo se establece que la arrendataria deberá atenerse en lo que corresponda al Reglamento de Copropiedad del Edificio el que consta en escritura pública del once de diciembre del año mil novecientos sesenta



y siete, otorgada ente el notario Enrique Morgan Torres, del cual el arrendador entrega en este acto, una copia al arrendatario- y ajustarse a las instrucciones de la Administración del edificio en cuanto a disposiciones de seguridad e higiene. Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requiera ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en el inmueble arrendado. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte del arrendatario no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato tendrá una duración de **doce meses** a contar del día **primero de Junio del año dos mil dieciséis, mediante la entrega material del inmueble.** Al término del contrato, éste se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 6 meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte, con a lo menos sesenta días de anticipación de vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga. Dicho documento debe ser enviado al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o aquel que tenga al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte de manera formal por carta certificada. Durante los sesenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, la arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición de la arrendadora, al menos un día a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por la arrendadora o por el corredor de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles subarrendados, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO .** La renta de arrendamiento mensual, será la suma equivalente de **ciento sesenta y tres Unidades de Fomento** para los primeros seis meses de vigencia de este contrato.- A partir del mes séptimo, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente de **ochenta y cinco Unidades de Fomento.** Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Para estos fines, la arrendadora el recibo de arrendamiento de forma presencial a la Oficina de Partes del INE o cuando ésta sea electrónica, debe ser enviada al correo opartes@ine.cl. La renta de arrendamiento, se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la **cuenta corriente, número cero dos cero seis seis unos dos cinco cuatro uno** que la arrendadora mantiene vigente en el Banco Itau, a nombre de Lambertini Maldonado Ltda., Rol único tributario número setenta y seis millones quince mil cuatrocientos sesenta y ocho guión siete, dando aviso al mail gl@lambertinimaldonado.cl, o en la que más adelante comunique por escrito a la arrendataria. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente como recibo del pago de la renta de arrendamiento y de la conformidad del mismo. En el evento de ser sustituida la unidad de fomento, la renta será reajustada semestralmente de conformidad a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas I.N.E. durante el semestre anterior. **SEXTO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda a partir de la fecha de entrega de la propiedad, los consumos de luz y gastos comunes los que incluyen la limpieza y mantención de las áreas comunes, control de acceso y el consumo de agua y calefacción. Éste último servicio se prestará desde el mes de mayo a septiembre. El arrendatario no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del arrendador. Las partes acuerdan que el arrendatario deberá exhibir mensualmente al arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si éste último los solicita. Será de cargo del arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que la arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y éste incumplimiento pudiere acarrear para la arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de las Unidades, será obligación de la arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento de la arrendadora, por escrito pudiendo ser esto por



medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la arrendataria, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la arrendataria a remitir los documentos que den cuenta del pago.

SÉPTIMO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO. Cualquiera de las Partes podrá ponerle término anticipado al presente contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata de las dependencias y el pago de cualquier monto adeudado, según corresponda, en las siguientes situaciones: **a)** En el evento que la otra parte no de cumplimiento íntegro y oportuno a una o más obligaciones que le impone el presente Contrato, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, y no lo subsanare en el plazo de cuarenta y cinco días contados desde la notificación a la parte incumplidora. Para ejercer este derecho la parte cumplidora deberá estar al día con sus obligaciones para ejercer esta facultad. **b)** Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad; **c)** Si hace variaciones de tipo estructural en parte alguna de la propiedad, sin consentimiento escrito de parte del arrendador; **d)** Si infringe las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio Carmen ocho. De incurrir el arrendatario en las causales antes descritas, el arrendador podrá exigir el pago de las rentas vencidas e impagas hasta la entrega material y efectiva del inmueble a la arrendadora; y exigir cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicios, gastos comunes o cualquier otro que se le adeudare. **OCTAVO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER.** La arrendataria no podrá subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el arrendador. **NOVENO:**

MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la arrendataria cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado. Asimismo, cualquier modificación estructural que la arrendataria quiera efectuar en el inmueble que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del arrendador. La arrendadora declara que si se produjeran deterioros en el inmueble considerados de cargo del propietario por la ley, sean estos de vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la arrendataria, la arrendadora los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. **DÉCIMO: MEJORAS.** Cualquier mejora que pudiere efectuar el arrendatario en el inmueble, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el arrendador previa recepción del layout y será de costo del primero quedando en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado. **DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL**

INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución del inmueble en la fecha de término de este contrato, el arrendatario continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento hasta que se verifique la restitución del inmueble, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMO SEGUNDO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL**

ARRENDADOR. El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en



casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado del inmueble y que sean de responsabilidad de la arrendadora. En caso de cualquier siniestro que afecte a las Unidades, los muebles y habilitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar, dentro de tercer día hábil, a la arrendadora del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. **DÉCIMO TERCERO: ENTREGA DEL INMUEBLE E INVENTARIO.** La entrega material del inmueble arrendado se efectúa en este acto, levantándose un acta-inventario donde consta tal hecho y el estado en que se entrega la propiedad. Se deja constancia que esta acta-inventario firmada por las partes se considera parte integrante de este contrato. En dicha acta también deberá consignarse la lectura del medidor de luz. La arrendataria se obliga a restituir la propiedad en las mismas condiciones en que la recibió, con las reformas y mejoras mencionadas en la cláusula décima, habida consideración de su uso legítimo y del natural desgaste producido durante el arrendamiento. La arrendataria se hará cargo a partir de la entrega de la propiedad de los gastos comunes y los servicios básicos de electricidad. **DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad exclusivamente como consecuencia de acciones de la arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria hace entrega en garantía al arrendador la suma de **Ochenta y cinco Unidades de Fomento**. El arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución del inmueble por parte de la arrendataria y en el mismo acto, se levantará una **"Acta de Entrega"** donde se dejará constancia del estado de conservación de la oficina. En la misma **"Acta de Entrega"** se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otra que sean de cargo del mismo, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, la arrendadora deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta días luego de haberse restituido el inmueble. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de subarrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la arrendataria por el uso de las Unidades. **DÉCIMO QUINTO: Comisión del Corredor.-** Cada parte, pagará por única vez a la oficina de **Lambertini Maldonado Gestión Inmobiliaria Ltda**, conjuntamente con el otorgamiento del contrato de arrendamiento, la comisión de corretaje equivalente a un millón trescientos cinco mil quinientos setenta y un pesos IVA incluido.- **DÉCIMO SEXTO: JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia correspondientes. **Personería:** La personería de doña **Elssy Sobino Gutiérrez**, para representar al **Instituto Nacional de Estadísticas**, consta en el artículo noveno del Reglamento de la Ley número diecisiete mil trescientos setenta y cuatro, y en la Resolución TRA ciento cincuenta nueve/ tres mil ciento noventa y cinco/ dos mil quince.- Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura, las comparecientes, firman y estampan su impresión dígito pulgar derecho junto a la Notario que autoriza. **ANOTADA EN EL REPERTORIO NÚMERO SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- (795).**- Se da copia.-
Doy fe.- **ELENA TORRES SEGUEL, NOTARIO PÚBLICO.-**



2º IMPÚTESE el gasto que demanda la presente Resolución al presupuesto del año 2016 del INE según el siguiente detalle:

SUBTÍTULO	24	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	492	Programa de Estadísticas Económicas.
Sub. asig.	2092	Arriendo de Edificios.

3° El gasto que se devengue para el año 2017 y siguientes, quedara sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemplen en las respectivas leyes de presupuestos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.



XIMENA CLARK NÚÑEZ
Directora Nacional
Instituto Nacional de Estadísticas



RGP/PSD/IPC/CGH

Distribución:

- Dirección Nacional
- Subdirección Administrativa
- División Jurídica
- Depto. de Logística y Servicios
- Subdepto. Oficina de Partes



IMPUTACION PRESUPUESTARIA	
Departamento de Gestión Financiera Subdepartamento Presupuesto	
ASIGNACION PRESUPUESTARIA	24.03.492.2092
MONTO	\$29.865.978

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 687.000

Departamento de Gestión Financiera
JEFE

Lo que transcribo, para su conocimiento
Saluda atentamente a usted,



LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



AÑO 2016

REPERTORIO N° 795

Mmg.210

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de Abril del año dos mil dieciséis, ante mí, **ELENA TORRES SEGUEL**, Abogada, Notario Público, titular de la **Trigésima Quinta Notaria de Santiago**, Oficio en Avenida Bulnes número ciento cuarenta y uno, Santiago, comparece por una parte don **JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA**, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad número tres millones seiscientos treinta y tres mil noventa y tres guión siete, domiciliado en calle Los Araucanos número dos mil trescientos tres, de la Comuna de Providencia, Región Metropolitana, por una parte, y en adelante el **Arrendador** y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guión seis, representada según se acreditará por doña **ELSSY SOBINO GUTIÉRREZ**, chilena, cédula de identidad número quince millones trescientos setenta y siete mil novecientos sesenta guión cero, con domicilio para estos efectos en calle Avenida Presidente Bulnes número cuatrocientos dieciocho, Comuna de Santiago, en adelante el **Arrendatario**, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO** Don **JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA** es dueño de la oficina número seis correspondiente al piso sexto del Edificio ubicado en calle Carmen número ocho de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscrita a



su nombre a **fojas seis mil novecientos nueve número ocho mil**

seiscientos setenta y siete del Registro de Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:**

ARRIENDO: Por el presente instrumento el arrendador, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, el inmueble singularizado en la cláusula anterior en el estado en que se encuentra. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley o al reglamento de Copropiedad del Edificio y a arrendataria se obliga a cumplir en todo aquello que le sea atinente en su calidad de tal. La oficina se entrega por parte del propietario, pintada, con las instalaciones sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico, en funcionamiento, y con certificado SEC. Además contará con la instalación de cero setenta y siete puntos de datos en condiciones de ser utilizadas. El inmueble será entregado con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería general de la República u otra institución, libre de ocupantes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, respondiendo la arrendadora del saneamiento en conformidad a la ley. **TERCERO: USO DEL INMUEBLE**

El arrendatario se obliga a destinar la propiedad exclusivamente a sus oficinas. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Asimismo se establece que la arrendataria deberá atenerse en lo que corresponda al Reglamento de Copropiedad del Edificio el que consta en escritura pública del once de diciembre del año mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el notario Enrique Morgan Torres, del cual el arrendador entrega en este acto, una copia al

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 1441 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



arrendatario- y ajustarse a las instrucciones de la Administración del

edificio en cuanto a disposiciones de seguridad e higiene. Las partes
convienen que será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario la
obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que
legalmente se requiera ante cualquier autoridad de carácter local,
sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización
requerida para el inicio de la actividad en el inmueble arrendado. En
consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte
del arrendatario no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente
contrato de arrendamiento. **CUARTO: DURACION DEL CONTRATO.** El
presente contrato tendrá una duración de **doce meses** a contar del día
primero de Junio del año dos mil dieciseis, mediante la entrega
material del inmueble. Al término del contrato, éste se entenderá
renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 6
meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no
renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su
contraparte, con a lo menos sesenta días de anticipación de vencimiento
del contrato o de la respectiva prórroga. Dicho documento debe ser
enviado al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato
o aquel que tenga al momento de dicha comunicación, siempre y cuando
le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte de manera
formal por carta certificada. Durante los sesenta días precedentes al
vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, la arrendataria
deberá permitir y facilitar, por petición de la arrendadora, al menos un
día a la semana, y durante dos horas, para que los interesados,
debidamente autorizados por escrito por la arrendadora o por el corredor
de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamiento,
visiten los inmuebles subarrendados, sin entorpecer la marcha de las
operaciones de la arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de
lunes a viernes durante el funcionamiento de los inmuebles arrendados,



previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTO:**

RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO . La renta de arrendamiento mensual será la suma equivalente de **ciento sesenta y tres Unidades de Fomento** para los primero seis meses de vigencia de este contrato.-

A partir del mes séptimo, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente de **ochenta y cinco Unidades de Fomento**. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Para estos fines, la arrendadora el recibo de arrendamiento de forma presencial a la Oficina de Partes del INE o cuando ésta sea electrónica, debe ser enviada al correo opartes@ine.cl. La renta de arrendamiento, se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la **cuenta corriente, número cero dos cero seis seis uno dos cinco cuatro uno** que la arrendadora mantiene vigente en el Banco Itau, a nombre de Lambertini Maldonado Ltda., Rol único tributario número setenta y seis millones quince mil cuatrocientos sesenta y ocho guión siete, dando aviso al mail gl@lambertinimaldonado.cl, o en la que más adelante comunique por escrito a la arrendataria. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente como recibo del pago de la renta de arrendamiento y de la conformidad del mismo. En el evento de ser sustituida la unidad de fomento, la renta será reajustada semestralmente de conformidad a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, I.N.E. durante el semestre anterior.

SEXTO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.

Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda a partir de la fecha de entrega de la propiedad, los consumos de luz y gastos comunes los que incluyen la limpieza y



Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Cuarta Notaria
Avda. Bulnes 1447 - Tel. 226711228
Santiago - Chile

mantención de las áreas comunes, control de acceso y el consumo de

agua y calefacción. Éste último servicio se prestará desde el mes de mayo a septiembre. El arrendatario no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del arrendador.

Las partes acuerdan que el arrendatario deberá exhibir mensualmente al arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si éste último los solicita. Será de cargo del arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que la arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y éste incumplimiento pudiere acarrear para la arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de las Unidades, será obligación de la arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento de la arrendadora, por escrito pudiendo ser esto por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que ésta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la arrendataria, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la arrendataria a remitir los documentos que den cuenta del pago. **SÉPTIMO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.**

Cualquiera de las Partes podrá ponerle término anticipado al presente contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata de las dependencias y el pago de cualquier monto adeudado, según corresponda, en las siguientes situaciones: **a)** En el evento que la otra parte no de cumplimiento íntegro y oportuno a una o más obligaciones que le impone el presente Contrato, para lo cual la parte cumplidora



enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, y no lo subsanare en el plazo de cuarenta y cinco días contados desde la notificación a la parte incumplidora. Para ejercer este derecho la parte cumplidora deberá estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad. **b)** Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad; **c)** Si hace variaciones de tipo estructural en parte alguna de la propiedad, sin consentimiento escrito de parte del arrendador; **d)** Si infringe las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio Carmen ocho. De incurrir el arrendatario en las causales antes descritas, el arrendador podrá exigir el pago de las rentas vencidas e impagas hasta la entrega material y efectiva del inmueble a la arrendadora; y exigir cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicios, gastos comunes o cualquier otro que se le adeudare.

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER. La arrendataria no podrá subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el arrendador: **NOVENO:**

MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la arrendataria cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado. Asimismo, cualquier modificación estructural que la arrendataria quiera efectuar en el

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



inmueble que por el presente instrumento se da en arrendamiento

deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del arrendador. La arrendadora declara que si se produjeran deterioros en el inmueble considerados de cargo del propietario por la ley, sean estos de vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la arrendataria, la arrendadora los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. **DÉCIMO: MEJORAS.** Cualquier mejora que pudiere efectuar el arrendatario en el inmueble, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el arrendador previa recepción del layout y será de costo del primero quedando en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado. **DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución del inmueble en la fecha de término de este contrato, el arrendatario continuará obligado al pago de la renta



de arrendamiento hasta que se verifique la restitución del inmueble, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.

El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado del inmueble y que sean de responsabilidad de la arrendadora. En caso de cualquier siniestro que afecte a las Unidades, los muebles y habitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar, dentro de tercer día hábil, a la arrendadora del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible.

DÉCIMO TERCERO: ENTREGA DEL INMUEBLE E INVENTARIO

La entrega material del inmueble arrendado se efectúa en este acto, levantándose un acta-inventario donde consta tal hecho y el estado en que se entrega la propiedad. Se deja constancia que esta acta-inventario firmada por las partes se considera parte integrante de este contrato. En dicha acta también deberá consignarse la lectura del medidor de luz. La arrendataria se obliga a restituir la propiedad en las mismas condiciones en que la recibió, con las reformas y mejoras mencionadas en la cláusula décima, habida consideración de su uso legítimo y del natural desgaste producido durante el arrendamiento. La arrendataria se hará cargo a partir de la entrega de la propiedad de los gastos comunes y los servicios básicos de electricidad.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Cuarta Notaria
Avda. Bulnes 1441 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



propiedad exclusivamente como consecuencia de acciones de la

arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al
fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria
hace entrega en garantía al arrendador la suma de **Ochenta y cinco**

Unidades de Fomento. El arrendador declara haber recibido la suma de
dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha
suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en
caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se
calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios
al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución del

inmueble por parte de la arrendataria y en el mismo acto, se levantará
una "**Acta de Entrega**" donde se dejará constancia del estado de
conservación de la oficina. En la misma "**Acta de Entrega**" se dará
cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otra
que sean de cargo del mismo, para realizar el descuento
correspondiente. En caso de no existir reparos, la arrendadora deberá
hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta días luego de
haberse restituido el inmueble. Esta garantía en ningún caso podrá ser
imputada o compensada con una renta de subarrendamiento futura o con
gastos que estuviere obligada a pagar la arrendataria por el uso de las

Unidades. **DÉCIMO QUINTO: Comisión del Corredor.-** Cada parte
pagará por única vez a la oficina de **Lambertini Maldonado Gestión**
Inmobiliaria Ltda, conjuntamente con el otorgamiento del contrato de
arrendamiento, la comisión de corretaje equivalente a un millón
trescientos cinco mil quinientos setenta y un pesos IVA incluido.-

DÉCIMO SEXTO: JURISDICCIÓN . Para todos los efectos legales del
presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de
Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de
Justicia correspondientes. **Personería:** La personería de doña **Elssy**

Sobino Gutiérrez, para representar al **Instituto Nacional de**



Estadísticas, consta el artículo noveno del Reglamento de la Ley

número diecisiete mil trescientos setenta y cuatro, y en la Resolución

TRA ciento cincuenta y nueve/ tres mil ciento noventa y cinco/ dos mil

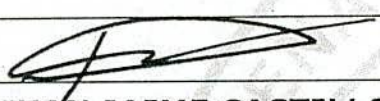
quince.- Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura las

comparecientes firman y estampan su impresión digito pulgar derecho

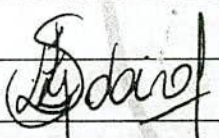
junto a la Notario que autoriza. **ANOTADA EN EL REPERTORIO**

NUMERO SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- (795).- Se da copia.-

Doy Fe.- **ELENA TORRES SEGUEL. NOTARIO PÚBLICO.**


JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA

RUT: 3633093-7


ELSSY SOBINO GUTIERREZ

RUT: 15.377.960-0

En Rep.- de INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

Certifico que esta copia es
testimonio fiel de su original,
Santiago,.....

13 MAY 2015



INVENTARIO CARMEN 8 PISO 6



JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

ACCESO

Mampara de vidrio en buen estado
Pasillo con piso flotante
2 mamparas de vidrio a cada extremo del pasillo
4 lámparas para tubos fluorescentes dobles

AREA ABIERTA FRENTE AL ACCESO

Piso flotante en regular estado
3 Lámparas para tubos fluorescentes dobles

BAÑO

Puerta en buen estado
Lavamanos
Espejo sobre el lavamanos
Escusado
Dispensadores de papel de mano
Dispensador de papel higiénico
Dispensador de jabón de mano
Cerámica en piso y muros
Extractor no funciona

PRIVADO JUNTO AL BAÑO

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Ventana en buen estado
Radiador de calefacción sin probar

PRIVADO LADO DERECHO

Puerta en buen estado
Ventana en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles (una incompleta)



BATERIA DE BAÑO EN PASILLO

Puerta se traba abajo

1 Lavamanos

2 Escusados

1 extractor

Dispensador de papel de mano

Dispensador de papel higiénico

2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles

AREA DE TRABAJO

Piso flotante con detalles en las uniones

2 Lámparas para tubo fluorescente doble (una sin rejilla)

1 Lámpara para tubos fluorescentes triple

COCINA

Puerta en buen estado

Ventana hacia el patio de luz

Lavaplatos en acero inoxidable con mueble en regular estado

Mueble blanco empotrado en regular estado sin llaves

6 Lámparas para tubo fluorescente doble

Piso con linóleo

Extractor

Radiador para calefacción sin probar

PRIVADO LADO COCINA

Puerta en buen estado

Piso flotante

Mueble madera empotrado sin llaves

Lámpara para tubos fluorescentes dobles

2 Ventanas en buen estado

Radiador para calefacción

BAÑO

Puerta en buen estado

Lavamanos

Espejo

Escusado con tapa suelta

Extractor

Dispensadores de papel de mano

Dispensador de papel higiénico

Porta jabón



BAÑO LADO PRIVADO

Puerta en buen estado
Lavamanos
Espejo
Escusado
Extractor
Dispensadores de papel de mano
Dispensador de papel higiénico
Porta jabón

PRIVADO

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes triple
Ventana doble en buen estado
Estantería empotrada con dos puertas
Puerta clausurada hacia privado esquina
Radiador para calefacción sin probar

PRIVADO ESQUINA ALAMEDA

Puerta en buen estado
Ventana doble
Ventanal hacia la terraza
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles, 1 sin protección
Radiador de calefacción

PRIVADO CENTRO ALAMEDA

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles, una sin protección
Radiador de calefacción
Ventanal hacia la terraza

PRIVADO ORIENTE ALAMEDA

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Radiador de calefacción
Ventanal hacia la terraza
Interruptor con detalle



PRIVADO INTERIOR

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Ventana con uso

PRIMER PRIVADO DERECHO AREA SUR

Puerta en buen estado
Caja fuerte Bash sin probar
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Lámpara para tubos fluorescentes triple
Ventana en buen estado
Radiador sin probar
Bodega con puerta

BAÑO

Puerta en buen estado
Lavamanos
Espejo
Escusado
Dispensadores de papel
Dispensadores de papel higiénico
Porta jabón
Cerámica muro en regular estado
Extractor
Lámpara aplique
Piso con linóleo

PRIVADO LADO BAÑO

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Ventana en buen estado
Radiador para calefacción sin probar



AREA DE TRABAJO PONIENTE

Piso flotante
3 Ventanas doble
2 Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Lámpara para tubos fluorescentes triple
Equipos de aire acondicionado Clarik
3 Radiadores para calefacción

SEGUNDA AREA DE TRABAJO

Piso flotante
Ventana doble
Lámpara para tubos fluorescentes triple
Radiador para calefacción

BAÑO 1

Puerta en buen estado
Lavamanos
Espejo
Escusado
Dispensadores de papel de mano
Dispensadores de papel higiénico
Cerámica en piso y muros
Extractor no funciona
Porta jabón

BAÑO 2

Puerta en buen estado
Lavamanos
Espejo
Escusado
Dispensadores de papel de mano
Dispensadores de papel higiénico
Cerámica en piso y muros
Extractor
Porta jabón

PRIVADO

Puerta en buen estado
Piso flotante



Lámparas para tubos fluorescentes dobles
Ventana en buen estado
Radiador para calefacción

PRIVADO SIN PUERTA

Piso flotante
Lámpara para tubos fluorescentes dobles
Lámpara para tubos fluorescentes triple
Ventana clausurada
2 Ventanas altas en buen estado
Radiador para calefacción, sin probar

PRIVADO HACIA EL PATIO INTERIOR

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámpara para tubos fluorescentes dobles
Ventana en buen estado
Radiador para calefacción, sin probar

BAÑO

Puerta en buen estado
Lavamanos
Escusado
Dispensadores de papel de mano
Dispensadores de papel higiénico
Extractor
Lámpara sin pantalla

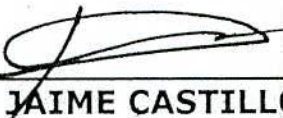
SALA DE SERVIDORES

Puerta en buen estado
Piso flotante
2 Lámpara para tubos fluorescentes dobles
Aire acondicionado tipo split marca Anwo
Ventana de dos hojas en buen estado
Radiador para calefacción sin probar

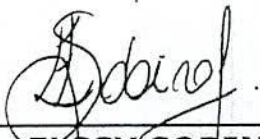


LECTURA DE LUZ: 1) 65174 2) 459013 3) 4052 4) 247195 5) 193

***Medidor Trifásico lecturas al jueves 5 de mayo de 2016.**


JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA
ARRENDADOR




ELSSY SOBINO
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
ARRENDATARIO



FIRMO ANTE MI DON JUAN JAIME CASTILLO MANDIOLA, C.I. 3.633.093-7
como arrendador y doña ELSSY SOBINO, C.I. 15.377.960-0, en Rep.
del "INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS", como arrendatario.-
Santiago, 10 de Mayo del 2016.-



7

CERTIFICADO
A solicitud de parte, CERTIFICO que la
presente fotocopia, compuesta de Siete
hojas, es fiel de su original que he
tenido a la vista y que he devuelto en
este acto requirente.
Santiago de Chile

13 MAY 2016

