

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DIRECCIÓN REGIONAL DEL BIO BIO

# REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SUSCRITO CON DANIEL SBARBARO CASANOVA.-

CONCEPCIÓN, 31 de marzo 2011.

INSTITUTO NACIONA ESTADÍSTICA	L DE
DIRECCIÓN DE LA RE BIO BIO	GIÓN DEL
Subtítulo 22 y 2	24
Item <u>09 Arrien</u> <u>003 A Otras</u> <u>Entidades Pú</u>	
Asignación	002
Arriendo Edificios	de
\$23.742.742 Monto Comprometid	0(\$)
Compromiso acumul	ado.
Saldo por comprome	ter .
Fecha:	
FIRMA	

## RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL Nº 71/

**VISTOS**: Lo dispuesto en el artículo 3º letra a), b) y h) del Decreto de Economía Nº 1.062/70; Ley Nº 20.481 de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; artículo 41º del DFL Nº 1 de la Ley Nº 19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución 1.600/08 de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas con facultades Nº 1249/2003, Nº 629/2007 y 1085/2009 todas del INE; y

### CONSIDERANDO

- a) Que, la Dirección Regional del Biobío necesita arrendar oficinas para el traslado de su sede regional.
- b) Que, es necesario habilitar dependencias para la ejecución de las labores que dicen relación con el desarrollo de las labores propias de la Institución.
- c) Razones de buen servicio.

#### RESUELVO

1º APRUÉBASE, contrato suscrito con fecha 01 de marzo de 2011, entre INMOBILIARIA DANER LIMITADA, RUT.Nº 89.161.300-8, representada por Don DANIEL SBARBARO CASANOVA, Cedula de identidad Nº 2.494.199-k, todos domiciliados en calle, domiciliada en Ongolmo nº 510 Depto. Nº303,Concepción, por una parte, que en adelante el "ARRENDADOR", y por la otra, el INSTITUTO NACIONAL DE ESTDISTICAS REGIÓN DEL BIO BIO, en adelante el "ARRENDATARIO" representado por doña LORENA VILLA VALENZUELA, Directora Regional del Instituto Nacional de Estadísticas, Región del Bio Bio, Chilena, Cedula Nacional de Identidad Nº10.213.056-1,domiciliado en Aurelio Manzano 594 de Concepción, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

## PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN PROPIEDADES

INMOBILIARIA DANER LIMITADA, es dueña de las siguientes oficinas el quinto piso del Edificio La Hechicera, ubicado en calle Caupolican Nº 567, comuna de Concepción.

- Oficinas Nº 501, Nº 502, Nº 504, Nº 505, Nº 506, Nº 508, Nº509, según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y cuyos registros constan a Fojas 4421 Nº 3749 del año 1982. El Rol de Avaluó corresponden a los siguientes, Nº205-163, 205-164, 205-166, 205-167, 205-168, 205-1706 y 205-171.
- Oficina Nº 503 según consta en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y cuyo registro consta a fojas 3914 Nº3310 del año 1982. Su Rol de Avaluó es el Nº 205-165.

 Oficina Nº 507 según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y cuyo registro consta a fojas 3911 Nº3309 del año 1982. Su Rol de Avaluó es el Nº 205-169

## SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por este acto, don DANIEL SBARBARO CASANOVA en la representación que inviste, da en arrendamiento al INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS REGIÓN DEL BIO BIO, quien acepta y arrienda para si para fines de oficina e institucionales, las oficinas indicadas en la cláusula anterior.

### TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato regirá a contar del 01 de marzo de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2012; endiéndose renovado automáticamente por igual periodo y en las mismas condiciones, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no perseverar en el contrato, mediante aviso escrito remitido al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha de termino del periodo originalmente pactado, o de cualquiera de sus prorrogas.

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 o 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 articulo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner, en cualquier momento, termino anticipado a este, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días como máximo.

## CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento será de 110 Unidades de Fomento mensuales, **pagadera por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes,** mediante deposito o transferencia electrónica en cuenta corriente N°225-66240-10 del Banco Chile a nombre de Lucia Scarabelli Muñoz, RUT.N°4.109.787-6

El pago de la renta se efectuara en pesos, moneda nacional , de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, fijado por el Banco Central de Chile conforme lo dispuesto en el articulo 35 de la ley Nº18.840 de 10 de Octubre de 1989. Si en el futuro se sustituyera la Unidad de Fomento por otra unidad de medida, la renta de arrendamiento quedará expresada en esta ultima, según el monto que corresponda a la época de la sustitución, y siempre que la nueva unidad de medida se reajuste en los mismos porcentajes en que varié el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces. Si así no ocurriere, la renta de arrendamiento, por su valor en pesos según la ultima equivalencia de Unidades de Fomento, continuara reajustándose conforme a la variación del índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces , para lo cual se comparara el índice vigente el ultimo día del mes anterior al de la ultima vigencia de la Unidad de Fomento , con el índice del ultimo día del mes anterior al del pago de la renta.

## **QUINTO:** INCUMPLIMIENTO Y MULTAS

El retardo del arrendatario en el pago de una mensualidad, por causal imputable al ARRENDATARIO, así como su incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le impone este contrato, facultará al ARRENDADOR a ponerle término, ipso facto, pudiendo exigir la restitución inmediata de los inmuebles.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta constituye en mora al arrendatario, quedando éste obligado a pagar a los arrendadores a título de multa una suma convencional equivalente al 1 Unidad de Fomento si el atraso en el pago es inferior a 10 días y cuando exceda este plazo la multa será de 1 Unidad de Fomento por cada 10 días de retraso en el pago.

#### SEXTO: OBLIGACION PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES

Será obligación del ARRENDATARIO pagar oportunamente los valores de los consumos de luz eléctrica, agua potable, y gastos comunes del edificio en lo que a las oficinas y estacionamiento materia de este contrato corresponde. Deberá asimismo, acatar y cumplir las estipulaciones del Reglamento de Copropiedad del Edificio y los eventuales Reglamentos de Usuarios del Edificio que puedan establecerse.

El ARRENDATARIO deja constancia que ha tomado conocimiento y acepta que durante el período de vigencia del presente contrato el Edificio La Hechicera del que forman parte las oficinas materia de este contrato será sometido a obras de reparaciones, remodelaciones y hermoseamiento; todo ello con motivo del terremoto ocurrido el pasado 27 de Febrero de 2010.

El ARRENDADOR deja constancia que los costos de las obras antes mencionadas, son de cargo de los copropietarios del Edificio.

#### **SEPTIMO: PROHIBICIONES**

Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIO colocar cualquier tipo de avisos o propaganda en los vidrios exteriores de las oficinas, que no sea aquellos de carácter institucional e identificatorios de sus funciones, así como sobresalientes en las galerías de acceso que dificulten la libre visión a través de ellas. Se autoriza al ARRENDATARIO para realizar diversos cambios en la distribución de los espacios interiores de las oficinas, siendo restituidos por el ARRENDATARIO en las mismas condiciones en que fue recibido.

Queda prohibido al arrendatario causar toda perturbación a la tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante ruidos molestos o excesivos, desórdenes, o en general por cualquier hecho que provoque reclamos o que altere la normal convivencia. Se eleva la prohibición anterior a condición esencial para la celebración del presente contrato, de tal manera que su transgresión dará derecho a la parte arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.

Asimismo, se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente 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 que el "arrendador" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

## OCTAVO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLES Y REPARACIONES

Las oficinas se arriendan en el estado en que se encuentran, recién pintadas y con sus alfombras limpias, de acuerdo a inventario, y el ARRENDATARIO debe restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste natural, ocasionado por el uso normal de los inmuebles y sus instalaciones. Será de cargo del ARRENADATARIO, las reparaciones que la Ley califica de locativas, así como cederá en beneficio de la arrendadora las mejoras que su contraparte hiciere que no pudiere separase sin detrimento del inmueble. El ARRENDATARIO se obliga a restituir, recién pintados los muros interiores de la oficina con un color neutro y, con sus alfombras recién lavadas, lo que deberá ejecutar dentro del término de vigencia del contrato, esto es, antes de la restitución del inmueble. En caso de incumplimiento de lo antes pactado, el ARRENDADOR queda desde ya facultado para imputar la garantía entregada de acuerdo con la cláusula Décimo Quinta, a la renta de los días que el arrendatario retarde en efectuar los trabajos ya descritos.

El ARRENDATARIO deberá asimismo, efectuar a su costa, la decoración y habilitación interior de la oficina, así como pagar patentes municipales, derechos de recepción de la habilitación de la oficina, y en general, afrontar los gastos necesarios o causados por su apertura al público. 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.

De producirse desperfectos en los inmuebles cuya reparación correspondan 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.

### **NOVENO: DESTINACION INMUEBLES**

Las oficinas se arriendan para labores profesionales y comerciales, siendo prohibido alterar este destino, así como ceder este contrato a título alguno, y subarrendar sin autorización escrita y expresa previa del ARRENDADOR.

El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para efectuar modificaciones en el inmueble, consistentes en reparaciones que se efectuarán en su interior, siempre que no alteren la parte estructural del inmueble, no dañen sus pisos, cielos y muros.

## **DECIMO:** CASO DE ROBOS, INCENDIOS U OTROS SIMILARES

El ARRENDADOR no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, inundaciones cuyas consecuencias afecten a la oficina arrendada. El ARRENDATARIO responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus ocupantes.

#### **DECIMO PRIMERO:**

En caso de no renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Tercera, el arrendatario se compromete a mostrar la oficina en el último mes de arrendamiento a los posibles interesados, en días y horas previamente acordados que no interfieran con el normal desarrollo de las actividades del "arrendatario".

## **DECIMO SEGUNDO:** EXIGENCIAS RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

La propiedad se entenderá recepcionada cuando se cumpla lo siguiente:

- a) La propiedad esté totalmente desocupada; no haya basura o restos de mobiliario en su interior.
- b) Se haya presentado al ARRENDADOR los recibos de gastos de luz, agua, teléfono e Internet, gastos comunes cancelados de acuerdo a la lectura de medidores al momento de la recepción.
- c) El ARRENDATARIO haya cancelado la última renta de arrendamiento y haya dado aviso de término de acuerdo a lo establecido en la cláusula Tercera.
- d) La propiedad se encuentre en el estado mencionado en la cláusula Octava de este contrato y de acuerdo al inventario.
- En tanto no se haya cumplido todas las condiciones antes establecidas, la obligación de pagar la renta se mantendrá.

### **DECIMO TERCERO:** GARANTÍA

Se deja constancia que en este acto la garantía que entrega el ARRENDATARIO (110 Unidades de Fomento), es recibida por el ARRENDADOR, el cual se compromete a restituirla debidamente reajustada al término de este Contrato, una vez que se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula anterior, y tendrá un valor equivalente al último mes de renta si no hubiere cargos que lo afectaren, quedando claramente establecido que la responsabilidad de la devolución de esta suma no recae sobre el Corredor de propiedades. En ningún caso, la garantía podrá ser imputada a cancelación de renta de arrendamiento. El ARRENDATARIO se obliga a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor que exceda al de la cantidad entregada en garantía.

### **DECIMO CUARTO: INVENTARIO**

Se deja constancia que el inventario anexo, forma parte integrante del presente contrato.

## **DECIMO QUINTO:** PRÓRROGA DE COMPETENCIA

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción.

## **DECIMO SEXTO:** EJEMPLARES

Para constancia suscriben este contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno en poder del ARRENDATARIO.

## **DECIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS**

La personería de doña Lorena Villa Valenzuela para representar al Instituto Nacional de Estadísticas Región del Bio Bio, consta en la Resolución Nº 102 de fecha 5 de Marzo de 2009, debidamente tramitada en la Contraloría General de la República.

La personería de don Daniel Sbarbaro Casanova para representar a Inmobiliaria Daner Limitada consta en la Escritura de Constitución de Sociedad de fecha 30 de Septiembre de 1982.

2º CÁRGUESE el gasto que demanda el cumplimiento de la presente Resolución al presupuesto del INE, para el año 2011 y al,

Subtítulo
Ítem 09 Arriendos.
Asignación 002 Arriendo de Edificios
.
Subtítulo 24 Transferencias Corrientes.
Ítem 03 A Otras Entidades Públicas.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE,

REGIONAL

DIRECTORA &

DIRECTORA REGIONAL DE ESTADÍSTICAS
REGIÓN DEL BÍO BÍO

LVV/LT/shv.

Distribución:

Depto. Gestión Finan. Y Prog. Unidad Administrativa Regional



#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### INMOBILIARIA DANER LIMITADA

E

#### INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS REGION DEL BIO BIO

EN CONCEPCION, a 01 de Marzo de 2011, entre INMOBILIARIA DANER LIMITADA, RUT. Nº89.161.300-8, representada por Don DANIEL SBARBARO CASANOVA, Cedula de Identidad Nº 2.494.199-K, todos domiciliados en calle, domiciliada en Ongolmo Nº510 Depto. Nº303, Concepción, por una parte, que en adelante el "ARRENDADOR", y por la otra, el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS REGIÓN DEL BIO BIO, en adelante el "ARRENDATARIO", representado por doña LORENA VILLA VALENZUELA, Directora Regional del Instituto Nacional de Estadísticas, Región del Bio Bio, chilena, Cédula Nacional de Identidad Nº10.213.056-1, domiciliado en Aurelio Manzano 594 de Concepción, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

#### PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN PROPIEDADES

INMOBILIARIA DANER LIMITADA, es dueña de las siguientes oficinas el quinto piso del Edificio La Hechicera, ubicado en calle Caupolicán Nº 567, comuna de Concepción.

- Oficinas N° 501, N° 502, N° 504, N° 505, N° 506, N° 508, N° 509, según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y cuyos registros constan a Fojas 4421 N° 3749 del año 1982. El Rol de Avalúo corresponden a los siguientes, N° 205-163, 205-164, 205-166,205-167,205-168,205-1706 y 205-171.
- Oficina N° 503 según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y cuyo registro consta a Fojas 3914 N° 3310 del año 1982.. Su Rol de Avalúo es el N° 205-165.
- Oficina N° 507 según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, y cuyo registro consta a Fojas 3911 N° 3309 del año 1982. Su Rol de Avalúo es el N° 205-169.

#### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por este acto, don DANIEL SBARBARO CASANOVA en la representación que inviste, da en arrendamiento al INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS REGIÓN DEL BIO BIO, quien acepta y arrienda para sí para fines de oficina e institucionales, las oficinas indicadas en la cláusula anterior.-

#### TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato regirá a contar del 01 de marzo de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2012; endiéndose renovado automáticamente por igual período y en las mismas condiciones, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no perseverar en el contrato, mediante aviso escrito remitido al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha de término del período originalmente pactado, o de cualquiera de sus prórrogas.-

1



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, en cualquier momento, término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días como máximo.

## CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta de arrendamiento será de 110 Unidades de Fomento mensuales, pagadera por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en cuenta corriente Nº225-66240-10 del Banco Chile a nombre de Lucía Scarabelli Muñoz, RUT. Nº4.109.787-6.

El pago de la renta se efectuará en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, fijado por el Banco Central de Chile conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley Nº 18.840 de 10 de Octubre de 1989. Si en el futuro se sustituyera la Unidad de Fomento por otra unidad de medida, la renta de arrendamiento quedará expresada en esta última, según el monto que corresponda a la época de la sustitución, y siempre que la nueva unidad de medida se reajuste en los mismos porcentajes en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces. Si así no ocurriere, la renta de arrendamiento, por su valor en pesos según la última equivalencia en Unidades de Fomento, continuará reajustándose conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, para lo cual se comparará el Índice vigente el último día del mes anterior al de pago de la renta.

## QUINTO: INCUMPLIMIENTO Y MULTAS

El retardo del arrendatario en el pago de una mensualidad, por causal imputable al ARRENDATARIO, así como su incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le impone este contrato, facultará al ARRENDADOR a ponerle término, ipso facto, pudiendo exigir la restitución inmediata de los inmuebles.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta constituye en mora al arrendatario, quedando éste obligado a pagar a los arrendadores a título de multa una suma convencional equivalente al 1 Unidad de Fomento si el atraso en el pago es inferior a 10 días y cuando exceda este plazo la multa será de 1 Unidad de Fomento por cada 10 días de retraso en el pago.

## SEXTO: OBLIGACIÓN PAGO SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES

Será obligación del ARRENDATARIO pagar oportunamente los valores de los consumos de luz eléctrica, agua potable, y gastos comunes del edificio en lo que a las oficinas y estacionamiento materia de este contrato corresponde. Deberá asimismo, acatar y cumplir las estipulaciones del Reglamento de Copropiedad del Edificio y los eventuales Reglamentos de Usuarios del Edificio que puedan establecerse.-

El ARRENDATARIO deja constancia que ha tomado conocimiento y acepta que durante el periodo de vigencia del presente contrato el Edificio La Hechicera del que forman parte las



oficinas materia de este contrato será sometido a obras de reparaciones, remodelaciones y hermoseamiento; todo ello con motivo del terremoto ocurrido el pasado 27 de Febrero de 2010.-

EL ARRENDADOR dejan constancia que los costos de las obras antes mencionadas, son de cargo de los copropietarios del Edificio.

#### SEPTIMO: PROHIBICIONES

Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIO colocar cualquier tipo de avisos o propaganda en los vidrios exteriores de las oficinas, que no sea aquellos de carácter institucional e identificatorios de sus funciones, así como sobresalientes en las galerías de acceso que dificulten la libre visión a través de ellas. Se autoriza al ARRENDATARIO para realizar diversos cambios en la distribución de los espacios interiores de las oficinas, siendo restituidos por el ARRENDATARIO en las mismas condiciones en que fue recibido.

Queda prohibido al arrendatario causar toda perturbación a la tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante ruidos molestos o excesivos, desórdenes, o en general por cualquier hecho que provoque reclamos o que altere la normal convivencia. Se eleva la prohibición anterior a condición esencial para la celebración del presente contrato, de tal manera que su transgresión dará derecho a la parte arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.-

Asimismo, se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente 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 que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

## OCTAVO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLES Y REPARACIONES

Las oficinas se arriendan en el estado en que se encuentran, recién pintadas y con sus alfombras limpias, de acuerdo a inventario, y el ARRENDATARIO debe restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste natural, ocasionado por el uso normal de los inmuebles y sus instalaciones. Será de cargo del ARRENDATARIO, las reparaciones que la Ley califica de locativas, así como cederá en beneficio de la arrendadora las mejoras que su contraparte hiciere que no pudiere separarse sin detrimento del inmueble.- El ARRENDATARIO se obliga a restituir, recién pintados los muros interiores de la oficina con un color neutro y, con sus alfombras recién lavadas, lo que deberá ejecutar dentro del término de vigencia del contrato, esto es, antes de la restitución del inmueble. En caso de incumplimiento de lo antes pactado, el ARRENDADOR queda desde ya facultado para imputar la garantía entregada de acuerdo con la cláusula Décimo Quinta, a la renta de los días que el arrendatario retarde en efectuar los trabajos ya descritos.

El ARRENDATARIO deberá asimismo, efectuar a su costa, la decoración y habilitación interior de la oficina, así como pagar patentes municipales, derechos de recepción de la habilitación de la oficina, y en general, afrontar los gastos necesarios o causados por su apertura al público.-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.

De producirse desperfectos en los inmuebles cuya reparación correspondan 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.

### NOVENO: DESTINACIÓN INMUEBLES

Las oficinas se arriendan para labores profesionales y comerciales, siendo prohibido alterar este destino, así como ceder este contrato a título alguno, y subarrendar sin autorización escrita y expresa previa del ARRENDADOR.

El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para efectuar modificaciones en el inmueble, consistentes en reparaciones que se efectuarán en su interior, siempre que no alteren la parte estructural del inmueble, ni dañen sus pisos, cielos y muros.

## DECIMO: CASO DE ROBOS, INCENDIOS U OTROS SIMILARES

El ARRENDADOR no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, inundaciones cuyas consecuencias afecten a la oficina arrendada. El ARRENDATARIO responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus ocupantes.-

#### DECIMO PRIMERO:

En caso de no renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Tercera, el arrendatario se compromete a mostrar la oficina en el último mes de arrendamiento a los posibles interesados, en días y horas previamente acordados que no interfieran con el normal desarrollo de las actividades del "arrendatario" -

## DECIMO SEGUNDO: EXIGENCIAS RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

La propiedad se entenderá recepcionada cuando se cumpla lo siguiente:

- a) La propiedad esté totalmente desocupada; no haya basura o restos de mobiliario en su
- b) Se haya presentado al ARRENDADOR los recibos de gastos de luz, agua, teléfono e Internet, gastos comunes cancelados de acuerdo a la lectura de medidores al momento de la
- c) El ARRENDATARIO haya cancelado la última renta de arrendamiento y haya dado aviso de término de acuerdo a lo establecido en la cláusula Tercera.
- d) La propiedad se encuentre en el estado mencionado en la cláusula Octava de este contrato y

En tanto no se hayan cumplido todas las condiciones antes establecidas, la obligación de pagar

#### DECIMO TERCERO: GARANTÍA

Se deja constancia que en este acto la garantía que entrega el ARRENDATARIO (110 Unidades de Fomento), es recibida por el ARRENDADOR, el cual se compromete a restituirla debidamente reajustada al término de este Contrato, una vez que se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula anterior, y tendrá un valor equivalente al último mes de renta si no hubiere cargos que lo afectaren, quedando claramente establecido que la responsabilidad de la devolución de esta suma no recae sobre el Corredor de propiedades. En ningún caso, la garantía podrá ser imputada a cancelación de renta de arrendamiento. El ARRENDATARIO se obliga a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor que exceda al de la cantidad entregada en garantía.-



### DECIMO CUARTO: INVENTARIO

Se deja constancia que el inventario anexo, forma parte integrante del presente contrato.-

## DECIMO QUINTO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción.-

### DECIMO SEXTO: EJEMPLARES

Para constancia suscriben este contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno en poder del ARRENDATARIO.

## DECIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS

La personería de doña Lorena Villa Valenzuela para representar al Instituto Nacional de Estadísticas Región del Bio Bio, consta en la Resolución N° 102 de fecha 5 de Marzo de 2009, debidamente tramitada en la Contraloría General de la Republica.

La personería de don Daniel Sbarbaro Casanova para representar a Inmobiliaria Daner Limitada consta en la Escritura de Constitución de Sociedad de fecha 30 de Septiembre de 1982.

INMOBILIARIA DANER LIMITADA DANIEL SBARBARO CASANOVA Arrendadores

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS REGION DEL BIO BIO LORENA VILLA VALENZUELA DIRECTORA REGIONAL Arrendatario

Firmó ante mí y autorizo la firma sólo de don *Daniel Ernesto Sbarbaro Casanova C.I.* 2.494.199-K, en representación de *Inmobiliaria Daner Limitada Rut 89.161.300-8*, según consta en Certificado de Vigencia y de Administración de 28 de febrero de 2011, que se ha tenido a la vista. Concepción, 31 de marzo de 2011.-eol.

FIRMO ANTE MI Y AUTORIZO SOLAMENTE LA FIRMA DE DOÑA LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA, C.I.:10.213.056-1 NACIONAL, EN REPRESENTACION DE INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS REGION DEL BIO BIO, SEGÚN CONSTA EN RESOLUCION N\*102, DEL 05 DE MARZO DEL 2009, OTORGADA POR DIVISION JURIDICA, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, DEBIDAMENTE FIRMADO POR DOÑA MARIANA SCKOLNIK CHAMUDES, DIRECTORA NACIONAL, Y CLORINDA CORTES DURAN, SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA, QUE HE TENIDO A LA VISTA. DOY FE. CONCEPCION, 04 DE ABRIL DE 2011.pro.

Nº23749 Rep. 9154

anull E. borbaro aranova

Venta

w

i ocildad mobiliaria Daner mitada"

du #19.480.

reprison, primero (1º) de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982). Por exeritura publica de fecha venticinco. (25) de octubre de mil novealutos ochen. to y dor (1982) otorgada ante el notario. de este departamento don Francisco mo Lua Valdes, don Daniel Ernesto Sbarba no Caramava, agricultor, Karado, con dona Erna Hofer Ovego y reparado totalmente de brenes de ella, vendio, cedio, transfirio y enoyeno, a la Soul. dad denominada Jimobiliana Daner hunitada! representada al efecto por rus socios dana Emamaria Hofer orrego, comerciante, carada con el an terior compareciente, y don Damel Gero numo Sbarbaro Kofer, estudiante, sol. tero, todos domiciliados en Concepción, calle Cochrane retecientes cuarenta, de. partamento ciento dos, quelles compra ron, aceptaron jadquirieron paradi. cha sociedad, las signilutes brenes: las oficinos profesionales y estacionamen. Tor de vehículos del Edificio ha Heli. cera de esta andad que mas adelan. te re detallaran, construcción ulica. do lu la comma, departamento, au.

JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER

mero quinientos cuicuento qui alqui.

mientos retento y tres, antes grunientos.

07. 505 y 506 y 7001

No 467 82

Servidumbre 186 1979

Reg-Coprop 1231 1979 566

OFTE

. Ruculuta of tres al gumientos retenta of Kruco of hoy guinentos krucuentos tres al guinentos setenta, tres, correspon. diendo el numero quinientos resento y rete al acceso principal a la courtrue, con, rus golehas comerciales y torre de oficinos. El bren rouz sobre el cual Al edifico tiene las riquientes desemdes generales, regun sus títulos: norte, con unmeble de dan quan Bantista Co. firste; onente, con calle Campolican; Sur, propiedad del Cabildo Ecleriartico; y Pa. rulute, con projuedad que ocupa el Cuartel de Policia gandhoy sinha lo-E ercera Divirion militar. Hogy ludia, las riquientes desludes generales actua. lisados son: norte, con propiedad de ruceron de runcio gidiz de otros, sur, con edificio Panamericano, también llamado Hotel arancanio o goleria Internacional; oriente, con faja cedi. da para el l'isanche de la calle Cau. polican y con era calle, y Paniente, con propuedad de Constructora e Turnobi. haria Shopping Center himitada. La) filamos de la hey de Venta por Piros, es. tan agregador al final del Registrode Inc. predad del Conservador de Bienes Raices de Concepción, de mil movecientos reten To y mile, bajo el rumero viento un.

THANCARIOSC

te con letorionamiento riumero trece y en parte con estacionamiento rumero cator. cl; oriente, con el estacionamiento sui. mero grimce; j Pomente, en parte con el estacionamiento numero diecisiete gen par te con area de circulación. Oficina pro. ferional individualizada como loteria, mero retenta griete, bajo el numero matrocientos dos, o dos, en los planos de planta, respectivos, cuarto puso, comun. area util de cuarenta y tres coma nova ta y mere metros cuadrados, una común de dieciren como ventitres mil doras. tos treinta y un metros cuadrados, tota lizando resenta coma ventidos mil dorcentos treinto y un metros cuadro. dos, con los rignientes deslindes particu. lares, regim trosplanos: norte, en una parte, con parello de accero, gen stra parté, con oficina cuatrocientos tres, o tres, o lote retento, ocho, sur, magina. riamente, con Edificio Panamericano, u To stel arancano, o galeria Internacio. rial; oriente, miaginariamente, con fa. ja redida para el euranché de la ca-Ele Campolican y era calle, Pomente, en parte con parillo de accero, que parte con oficina cuatrocentos uno, o uno, a lote setenta y sens. Toficina profesio mal individualizada como el lote mi

NIE 10

ruenta. El estacionamiento de vehici. los individualizado como el lote mi. mero grunce en el plano de planta mi. vel nubterranes, con una superficie util de diecireis como treinto dosme. tras madrados, ma comme de cator. el coma ochenta g una mil aento. vente metros anadrados, totalizando tremtas uno como dicirilte mil alu to vente metros anadrados con los si. quilites destrudes particulares, regun Los planos de planta : norte, con area de tirculación; sur, en parte con esta, remainents rumero doce glu parte con estacionamiento rinnero trece; orien. te, con estacionamiento mimero ance; Parmente, con estacionamiento mimero. dieciseis. - Estacionamiento de vehículos 3 undividualizado como lote numero deci. ren, g. bajo el mimero diecireir en los planos de planto, ruvel subterrones, con una superficie util de diecises como trente i dos metros cuadrados, una co. mun de cotorce como ochenta queco mil ciento vente metros cuadrados, to. talizando treinta juno como dilcirie. te mul ciento vente metros madro. dos, los los riquientes deslundes parti. rulares regum el plano de planta nos. te, non area de circulación; sur, en par;

ARLOSCI

y motro como cero ocho mil doraentos schente grueve metros madrados, com la requientes deslundes particulares, se. gin eros planos de planta norte, imaginariamente, con rucerion de nun Tio cidis de otros; sur, conparello de accero; oriente, con oficina custrocien. tos tres, o tres, o lote retenta y solis, Po. mente, con oficina cuatrocientos cm. co, o cuco, o lote ochenta. pficina profesional motividualizada como el lote rimero schenta, y bojo el nume. no cuatrouentos curco, o curco, en lospla mos de plante del cuarto puro, comun à. rea util de cuarenta y custro coma o. chento, dos metros madrados, una co. mun de diecireis como cincuenta, tres mil ochoulutes anculuta gocho metros anadrados, totalizando resento y uno como trento jancomil ochocientos curculate of ocho metros anadiados, con los signientes desluides particulares regim eros planos: norte, magina. riamente, con rucerion de rumcio Gi dig de otros, sur, con parillo de accero, coja ercala y arcensores; oriente, con oficina anatrocentos aistro, o anatro, à lote retente y mieve; Parmente, como. ficina cuatrocientos seis, o lote ochen. ta juno. Joficino profesional indivi.

Exprero retenta y ocho, y logo el numero anotrocientos tres, o tres, en los planos. de planta del cuarto puro, comuna. red util de uncuenta gtrescomo ce No rete metros anadrados, una comum de diecimiere coma muculità y scho mul doraentos ochento y tres metros. andrados, totalizando setentez dos como resento y uncomil doscientos sochento y tres metros madrados, con: los riquientes desludes particulares regum eros planos: norte, magmaria. mente, con de Mucesion de nuncio gide of de otros; Sur, con parello de acceroy. non oficino anotrocientos dos, o dos, a lote retenta y riete, ovente, magi. manamente con foxa cedida para el ensanche de colle Campolican y esa. Rolle; Pomente, con oficina matrocen. to knotro, o matro, o lote setenta y muere. Toficina profesional indivi. dualizada como el lote numero reten. to grueve, i logo el rumero matro: celutos cuatro, o cuatro, lulas planosde planta del cuarto puro, la cual tiene una area util de marenta pres co. ma ochenta y un metros madrados, ma comme de decisiete coma vem. tiriete mil dosaentos ochento y mieve metros unadrados, totalizando serenta

....NCARLOS

oficina grimentos tres, o tres, o lote o. chenta y riete, Sur, rinaginariamente, con Edificio Panamericano, u Hotel ara mano o galeria Internacional, oriente, con era calle; l'omente, con oficina quinientos mo, o mo, o lote ochenta of anco, of con parillo de accero. Tofici. na profesional individualizada co. mo el lote numero ochenta jocho, i bojo el munero gumilintos custro, o cuatro, en el plano de planta del guns to juro, con area vitil de cuarenta y Neis coma ochenta jummetros cua. drados, una comun de deciriete co. ma ventiriete mil doscientos ochento pulve metros cuadrados, totalizan. do resento y matro como cero scho mil doscientos ochentaz mieve metros cua. drados, con los signientes desludes por. ticulares regim eros planos: norte, ima ginariamente, con sucesión de nun. Les Gratique otros; Sur, con parello de accèso; oriente, con oficina gunien. tos trei, o tres, o lote ochenta y riete; Pomente, con oficina gimentos au. 10, scrico, slote schenta julie. p. ficina profesional undividualizada como el lote rumero ochenta juneve, I bajo el numero grundentos cinco, o xuico, en el plano de planta del gunto

ONSERVADI

Lualizada como el lote numero ochen to giveno, y bajo el numero grunien. tos uno, o uno, en el plano de planto. del grunto puro, con un area util de tremita y dos coma novento metros anadrado, una comun dedocexo. ma catorce mil diez metros cuadrados, totolizando unarenta y unico como ce. no knotro mil diez metros knodrados, Con los signilates deslandes particulos. res, regum erosplanos: norte, conpasillo de seceso, sur, maginariamente, Con Edificio Panamericano, u Hotel arancarios galeria Internacional; oriente, con oquinas grunientos dos, odos, o lote ochento y seis, Pomente, con accuració areas de acceso. Tofi. 18 una profesional individualizada co. mo el lote rumero ochenta greng logo el numero quinientos dos, o dos, en el plano de planta del quinto pero, commarea vitil de cuarenta y tresco. ma moventa y mulie metros cuadra. dos, una comun de diecires coma ventities mil doscientos treintaz un metros anadrados, totalizando resenta Como venitidos mil doscientos trento of un metros madrados, conlos siguen, ter deslundes particulares segun el pla. mo: horte, con parello de acceso jam

.co, o cuco, o lote ochenta y mueve, Pomente, con oficina quimentos rie. te, o riete, o lote noverta guno. Ofi : cina profesional undividualizada co. moel lote numero noventa, dos, y logo el numero grunientos ocho, u o. cho, en el plano de planta del giunto juro, con im area intil de cuarenta y the coma noventa grueve metros cua drados, una commide diecireis coma ventitres mil doraentos treinto gun metros anadrados, totalizando serenta como ventidos mil doscientos trenta Jun metros enadrados, con los riginen. tes deslundes particulares, segun el pla. no: norte, con parello de occero, ofi. una quinientos sute, o sute, o lote noverita y mo, sur, magmaramen te con Edificio Panamericano, n 760. tel arancano o galeria Internacional; oriente, con oficino quinientos me. ve, a miere, a lote reventantes, lamente, maginariamente, con de Courtructora & Trimobiliaria Shopping Center himitado - y Oficina profesio. nal individualizada con el lote mi mero moventa j tres, z bojo el m. mero quinientos muert, o mert, la el plano de planto del guntopiro, con un area vitil de tremta y dos coma no.

pita non un orea util de enarente y cypatro como ochento y dos metros cua. ghados, una comun de delcirer co. ma cinculate , the mil ochocentos. ruculuta y ocho metros cuadrados con las riquientes deslurdes particu. lares de acuerdo al plano: monte, maginariamente, con successon de nun No Cridi, y de otros, Sur, con parello de accero, coja licala gardenrareijo: relute, con oficina guinentos custro, o matro, o lote ochenta zocho, Pomen te, con oficina quinentos seis, o seis, ... o late naventa : - Oficina profesional modiridualizada como el loterume no moventa, of bajo el numero qui. mentos seis, o seis, en el plano de plan to del gunto juro, que tiene un area sitil de cuarenta greis como schen. to y pur metros madrados, una comun de dieciriete coma ventisiete mil dorcientos achentaz miereme. tro, Knadrado, totalizando serenta y custro como cero solio mil doruen, to ochenta y melve metros modrados, Romlos signientes deslundes particula. res regim el plano: morte, imagina. maniente, con rucesion de muncio gi. de y de otros, Sur, con parello de acce. so; oriente, con oficino giunientos an.

.val CARLL

ciento cinculata y cinco (205-155), Campoli can quinilitos resento y riete, oficino cua trocilutos dos, doraentos curco raya riento Cinculata of Sers (205.156); Campolican qui mentos resento grete, oficina austrocientos tres, doscientos cinco roya ciento cincuento 1 riete (205-157), Campolican grundatos se. senta y siete, oficilia anatrocientos cua. tro, doscientos emos raya ciento cinculu. to gocho (205-158), Campolican gumentos resento y nete, oficina austrocientos anco; doscientos cinco raya ciento serenta y Tres (205-163), Campolican gunilutos se. renta y riete, oficina quinientos uno; dos. celutos curo roya cleuto resenta jua. tro (205-164), Caripolican grumentos se. senta griete, oficina grimentos dos, dos. cientos curco raya ciento resenta greis (205-166), Campolican grunentos serenta greete, oficina gunientos cuatro; dorcien tos anco raya ciento rerenta griete (205\_. 167), Campolican gunientos resenta y rete, oficina grimentos emos, doscien. tor cincorrage ciento rerenta gocho (205-168), Campolican grimientos serenta suete, ofi una grunilentos seus, doscientos uncora. ya ciento retenta (205-170), Campolican grunilutos sesento y suete, oficino qui. rientos ocho, y dorcientos rinco raya ciento retenta y uno, (205-171), Campolican

resta metros anadrados, una comun def doce como cotorcemil diez metros Knowlados, totalizando cuarente y Ruco como reso motro mil dies me. tros anadrados, con los riquientes des. lunder particulares regun el plano: norte, con parillo de acceso, Sur, ma. granamente con Edifico Panameri. Kano, M Hotel arancono o goleria In ternacional; orsente, con coja mola; area de accero y de arceurores, Ponuen: te, con spicino quinlentos ocho, u o. cho, o lote noventa, dos. El titulo. de dominio se encuentra inscrito a fosos dos mil cento gunce (raya) 3/15) Mumbro mil Dehocutor vem. Titres (1823) del Registro de Propiedad del ano mil novecientos ochenta (1980). El precio de la venta que la ruma de ventidos millones de peros (\$22.000.000), lu conjunto, camelados lu la for. ma expresada en la escritura. - has Contribuciones de bilier raices se acreditaron canceladas segun en la es. outuro, Rol doscilutos auco roya noventa. J. tres (205-93), Campolican gumentos resenta. & siete, estacionomiento guince; dosaentos Cinco raya noventa jaiatro (205-94), Can. policari guinientos serenta y riete, estacio. namiento diecireis; dosaentos cinco rayo,

grindentos Nerenta griete, oficina grimen tos nueve, correspondientes a la tercera correspondientes a la tercera ta 1 dos (1982). Requirio esta inscripción don anibal Boranez P. pro firmo. Entre parenteris "raya" no vale.



CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

1 0 MAR. 2011

JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER CONSERVADOR SUPLENTE CONCEPTION CHILE