



SCARABELLI PROPIEDADES LTDA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN CONCEPCION, a 01 de Enero de 2015, entre don MARIO AGUSTIN OLAVARRIA ARANGUREN, chileno, ingeniero, viudo, cédula de identidad y rol único tributario N° 2.285.676-6, quien comparece **por sí y en representación** de la SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN AGUSTIN S.A., del giro de su denominación, rol único tributario N° 96.639.050-6, ambos con domicilio en calle Hans Chiristian Andersen número diecisiete, oficina treinta y tres, comuna de Las Condes, Santiago, por una parten en adelante "la arrendadora", y por la otra, en adelante "la arrendataria", INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, Dirección Regional del Bio Bio, representada por don ALEJANDRO CELESTINO TORO SALAZAR, chileno, cédula de identidad y rol único tributario N° 10.303.273-3, ambos domiciliados en Caupolicán N° 567 Oficina N° 501 Concepción, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN AGUSTIN S.A., es dueña de las oficinas N° 1002 y N° 1003 del Edificio La Hechicera, ubicado en Caupolicán N°567 de Concepción. Rol de Avalúo N° 205-209 y N° 205-210.

SEGUNDO: Por este acto, don MARIO AGUSTIN OLAVARRIA ARANGUREN por sí y en la representación que inviste, da en arrendamiento a INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, para quien acepta y arrienda su representante individualizada precedentemente, las oficinas indicadas en la cláusula anterior.-

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de un año, a contar del 01 de Enero de 2015, expirando en consecuencia, el 31 de Diciembre de 2015.
El presente contrato, se entenderá 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.-

CUARTO: La renta de arrendamiento será de \$627.000.- (Seiscientos veinte y siete mil pesos), mensuales, dicha renta deberá ser **pagadera por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en cuenta corriente N°225-66240-10 del Banco de Chile, a nombre de doña Lucía Scarabelli Muñoz, RUT. N°4.109.787-6, enviando aviso al email: scarabelli@scarabellipropiedades.cl**

Esta última renta se incrementará cada seis meses con la misma variación de aumento del Índice de Precios al Consumidor durante el semestre, y así reajustada, regirá para el semestre siguiente, ocasión en la cual la renta será nuevamente reajustada en la variación de aumento del Índice de Precios al Consumidor de ese semestre, y así sucesivamente.-

CAUPOLICÁN 567 OF. 1007 P.10° CONCEPCIÓN • FONOS: 2226856 - 2226308 - FAX: 2242529
www.scarabellipropiedades.cl / email: scarabelli@scarabellipropiedades.cl

Miembro Asociado





SCARABELLI PROPIEDADES LTDA.

Las partes acuerdan expresamente, que las variaciones negativas del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) no producirán rebaja alguna en el monto de la renta. De producirse estas variaciones negativas, el arrendatario deberá pagar la renta vigente que se encontraba antes de la variación.-

QUINTO: El retardo del arrendatario en el pago de una mensualidad, así como su incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le impone este contrato, producirá, ipso facto, administrativamente y sin forma de juicio, la terminación inmediata del presente contrato, quedando facultada la arrendadora para exigir la restitución inmediata del inmueble.

El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta constituye en mora al arrendatario, quedando ésta obligada a pagar a la arrendadora a título de multa una suma convencional equivalente al 1% diario de la renta pactada.

SEXTO: Será obligación del arrendatario cancelar oportunamente los valores de los consumos de luz eléctrica, agua potable y gastos comunes del edificio en lo que a la oficina 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.-

SEPTIMO: Se prohíbe expresamente al arrendatario colocar cualquier tipo de avisos o propaganda en los vidrios exteriores de la oficina, así como sobresalientes en las galerías de acceso que dificulten la libre visión a través de ellas.- Cualquier aviso de publicidad deberá ser aprobado por la Administración del Edificio.

OCTAVO: La oficina se arrienda en buen estado, según inventario con alfombras limpias y lavadas, muros recién pintados, luminarias, vidrios sanos, ventanales de aluminio, y el arrendatario debe restituirla en la misma forma. 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, la arrendadora queda desde ya facultada para imputar la garantía entregada de acuerdo con la cláusula Décimo Cuarto, 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.-

CAUPOLICÁN 567 OF. 1007 P.10° CONCEPCIÓN • FONOS: 2226856 - 2226308 - FAX: 2242529
www.scarabellipropiedades.cl / email: scarabelli@scarabellipropiedades.cl

Miembro Asociado





SCARABELLI PROPIEDADES LTDA.

NOVENO: La oficina se arrienda 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 de la arrendadora.-

DECIMO: 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. En tal evento, además del pago de la renta hasta el día de la restitución, el arrendatario deberá cancelar, a título de multa, y como valuación convencional y anticipada de perjuicios el equivalente a la totalidad de las rentas por el periodo entre la restitución y la fecha de término contractual del contrato.-

DECIMO PRIMERO: El arrendatario autoriza expresamente a la arrendadora o a quien la represente para incorporar en cualquier base de datos todos los antecedentes que digan relación con el presente contrato de arrendamiento, especialmente la individualización de las partes, de los bienes arrendados, renta de arrendamiento, etc., y faculta a la arrendadora para hacer uso de la información señalada precedentemente, como también la relativa a su comportamiento como arrendataria, entendiendo por éste su cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones que le impone.-

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, inundaciones y filtraciones que no provengan de defectos de construcción o paso del tiempo, 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 ella es legalmente responsable, o de sus ocupantes.-

DECIMO TERCERO: 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.-

DECIMO CUARTO: 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 a la arrendadora los recibos de gastos de luz, gas, agua, teléfono, servicio de Internet y gastos comunes cancelados de acuerdo a la lectura de medidores al momento de la recepción.



SCARABELLI PROPIEDADES LTDA.

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 hayan cumplido todas las condiciones antes establecidas, la obligación de pagar la renta se mantendrá.

DECIMO QUINTO: Se deja constancia que en este acto la garantía que entrega la arrendataria (\$627.000.-), es recibida por la Arrendadora, la 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 SEXTO: Se deja constancia que el inventario anexo, forma parte integrante del presente contrato.-

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

DECIMO OCTAVO: Para constancia suscriben este contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor.-

MARIO AGUSTIN OLAVARRIA ARANGUREN
SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN AGUSTIN S.A.
Arrendadora



ALEJANDRO CELESTINO TORO SALAZAR
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Arrendatario

AUTORIZACION AL REVERSO

CAUPOLICÁN 567 OF. 1007 P.10° CONCEPCIÓN • FONOS: 2226856 - 2226308 - FAX: 2242529
www.scarabellipropiedades.cl / email: scarabelli@scarabellipropiedades.cl

Miembro Asociado



Con esta fecha, autorizo únicamente la firma del anverso de don **MARIO AGUSTIN OLAVARRIA ARANGUREN**, C.I. N° 2.285.676-6.-
Santiago, 23 de Enero del 2015.-


NOTARIO




VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS
NOTARIO SUPLENTE
QUINTA NOTARIA DE SANTIAGO