



Instituto Nacional  
de Estadísticas  
Av. Ptte. Bulnes 418  
Santiago Chile  
Fono (56-2) 366 7777  
Fax (56-2) 671 2169  
Casilla 498, Correo 3  
ine@ine.cl  
www.ine.cl

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**PATRICIA IVONNE DEL CARMEN MORALES ARISMENDI**

**A**

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**

En Santiago, a 24 MAR. 2009, entre **PATRICIA IVONNE DEL CARMEN MORALES ARISMENDI**, RUT N° 7.685.502-1, soltera, corredora de seguros, domiciliada en Avenida San Ignacio N° 4271, comuna de San Miguel, Ciudad de Santiago, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Director Nacional Subrogante don **Jaime Espina Ampuero**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.147.988-5, ambos con domicilio en Avenida Paseo Bulnes N° 418, Santiago Centro, en adelante el "ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

### PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicadas en calle San Ignacio N°4271, de la comuna de San Miguel, Región Metropolitana; propiedad cuyo destino será para instalar un JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA. Siendo responsabilidad de la parte arrendataria gestionar y obtener los permisos





Instituto Nacional  
de Estadísticas  
Av. Póte. Bulnes 418  
Santiago Chile  
Fono (56-2) 366 7777  
Fax (56-2) 671 2169  
Casilla 498, Correo 3  
ine@ine.cl  
www.ine.cl

municipales, sanitarios y todos los demás que correspondan, para cumplir fielmente el objeto principal del presente contrato.

### **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO**

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizará como JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA.

### **TERCERO: VIGENCIA**

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 12 (Doce) meses, contados desde día de la entrega material del inmueble. Este plazo podrá renovarse por periodos iguales y sucesivos, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al presente contrato, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 60 (sesenta) días a lo menos antes del vencimiento del acuerdo.

### **CUARTO: RENTA**

La renta mensual será \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos) reajustables trimestralmente según el IPC, esta suma deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, en la cuenta corriente N° 155-04607-01 del Banco de Chile. En el evento, que por cualquier motivo no se pueda depositar en la cuenta corriente la renta, se faculta al "ARRENDATARIO" para realizar el pago en el domicilio del "ARRENDADOR".





Instituto Nacional  
de Estadísticas

Av. Pdre. Bulnes 418

Santiago Chile

Fono (56-2) 366 7777

Fax (56-2) 671 2165

Casilla 498, Correo 3

ine@ine.cl

www.ine.cl

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en el evento que la entrega del inmueble ocurra con posterioridad al inicio del mes, el pago de la renta se calculará en proporción a los días que efectivamente haga uso de la propiedad el "ARRENDATARIO".

### QUINTO: GARANTÍA

Para los efectos de garantizar, por parte del "ARRENDATARIO" el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al "ARRENDATARIO", éste entregará al "ARRENDADOR" la cantidad de \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos) equivalente a un mes de renta de la propiedad objeto del presente contrato, por concepto de garantía.

El "ARRENDADOR", por tanto recibe en este acto por concepto de mes de garantía del inmueble, y a su entera satisfacción, la cantidad de **\$650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos)**, por la garantía de la propiedad.

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será reajustada de la misma forma y en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento. Esta restitución, se efectuará por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato, o su prórroga, según el caso. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y





Instituto Nacional  
de Estadísticas  
Av. Fdte. Buñes 418  
Santiago Chile  
Fono (56-2) 366 7777  
Fax (56-2) 671 2169  
Casilla 498, Correo 3  
ne@ne.cl  
www.ne.cl

estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.101.

### **SEXTO: DESTINACIÓN**

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de Jardín Infantil y Sala Cuna, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones, instalaciones, solicitudes y tramites necesarios para tales efectos, siempre que ellos no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la arrendataria, dando cuenta de ello el inventario mencionado en la cláusula Décimo Cuarto. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dan cuenta que la propiedad anteriormente solo ha tenido uso de casa habitación.

### **SÉPTIMO: RESTITUCIÓN**

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato, en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo. Las partes dejan constancia de las condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.





Instituto Nacional  
de Estadísticas

Av. Pdo. Bulnes 418

Santiago Chile

Fono (56-2) 366 7777

Fax (56-2) 671 2169

Casilla 498, Correo 3

ine@ine.cl

www.ine.cl

## **OCTAVO: SERVICIOS BASICOS**

La propiedad materia de este contrato, deberán ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos correspondientes al período de vigencia del presente contrato.

El "ARRENDADOR", a su vez, se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble.

## **NOVENO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR**

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

## **DECIMO: REPARACIONES LOCATIVAS**

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





Instituto Nacional  
de Estadísticas  
Av. Pte. Bulnes 418  
Santiago Chile  
Fono (56-2) 366 7777  
Fax (56-2) 671 2169  
Cañal 498, Correo 3  
ine@ine.cl  
www.ine.cl

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

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

- a) Reparaciones de techumbre, cañerías.
- b) Desperfectos en utensilios de baño, tales como llaves, lavamanos, excusados; y reparaciones de gasfitería en general.
- c) Reparaciones de enchufes, interruptores, y demás instalaciones eléctricas; etc.

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





Instituto Nacional  
de Estadísticas  
Av. Pte. Bulnes 418  
Santiago Chile  
Fono (56-2) 366 7777  
Fax (56-2) 671 2169  
Casilla 498, Correo 3  
ine@ine.cl  
www.ine.cl

### **DECIMO PRIMERO:      RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve. Las mejoras y reparaciones que realice el ARRENDATARIO, deberán ser acordadas por escrito por las partes, si perjuicio de las ya acordadas en el acta de Modificaciones acompañado a este instrumento.

Una vez terminado el contrato, el inmueble debe ser entregado en las condiciones en que fue entregado, salvo que por la naturaleza de las mejoras sea imposible separar sin detrimento; quedando por lo tanto dichas mejoras en beneficio del ARRENDADOR, sin costo alguno.

### **DÉCIMO SEGUNDO:      CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD**

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 al "ARRENDADOR" que lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

### **DECIMO TERCERO:      TÉRMINO ANTICIPADO**

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al





Instituto Nacional  
de Estadísticas

Av. Pote. Buines 418

Santiago Chile

Fono (56-2) 366 7777

Fax (56-2) 671 2169

Casilla 498, Correo 3

ine@ine.cl

www.ine.cl

presente acuerdo. Sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

#### **DECIMO CUARTO: INVENTARIO**

Las partes suscriben en anexo y en este acto inventario; además toman fotografías del estado de la propiedad, las que se considera como parte integrante de este instrumento para todos los efectos legales.

#### **DECIMO QUINTO: COMISIÓN CORREDORA DE PROPIEDADES**

El pago de la Comisión de la Corredora de Propiedades, equivalente a un 50% del valor de la primera renta mas el 10 % de impuesto, será cancelado por el Instituto Nacional de Estadísticas. Dicho pago, se realizará por medio de una suma única pagada en una sola cuota, por un total de \$361.112 (Trescientos sesenta y uno mil ciento doce).

#### **DECIMO SEXTO: DOMICILIO**

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





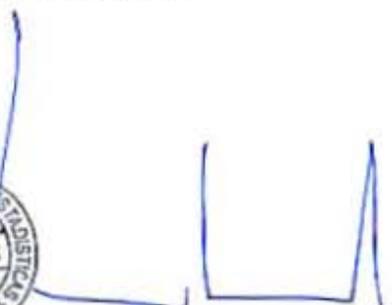
**DECIMO SÉPTIMO: EJEMPLARES**

El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

**DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA**

La representación con la que comparece por el Instituto Nacional de Estadísticas, don **Jaime Espina Ampuero**, en su calidad de Director Nacional (S), consta en el Decreto Supremo N° 252 de fecha 08 de agosto de 2006 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

  
**PATRICIA MORALES ARISMENDI**  
ARRENDADOR

  
  
**JAIME ESPINA AMPUERO**  
DIRECTOR NACIONAL(S)  
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS  
ARRENDATARIO

