CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Iquique a 31 de Marzo de 2008, entre **ARIEL SMITH MARÍN**, cédula de identidad Nº 8.852.807-7, Chileno, domiciliado en Pasaje Piscala Nº 2242, Iquique, en adelante el "ARRENDADOR" y el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE), RUT N° 60.703.000-6, representante Legal Don MARIO JELDRES GUTIERREZ, Cédula de Identidad N° 13.080.590-6, ambos domiciliados en Serrano N° 389, oficina 601 - 602, Edificio Conferencia, Iquique - Chile, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El ARRENDADOR declara ser el dueño del inmueble objeto de este contrato, ubicado en calle Serrano N° 389, específicamente Oficina 603 de la ciudad de Iquique, es de su propiedad, cuyo destino legal es de oficina.

SEGUNDO: Por el presente contrato el ARRENDADOR entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizará como oficina institucional.

TERCERO: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año comenzando a regir el 01 de Abril del 2008, plazo que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término al presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes en cualquier momento podrán poner término al presente contrato, dando aviso a la otra parte mediante Carta Certificada despachada al domicilio del ARRENDATARIO o ARRENDADOR señalado en este contrato.

CUARTO: La renta inicial de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de $250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos) reajustable anualmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor, IPC, lo que no incluye los gastos comunes y deberá pagarse por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 10 días de cada mes, en el domicilio del ARRENDADOR o en la de la persona que éste faculte para su cobro.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía al ARRENDADOR la suma equivalente a la renta de arrendamiento de un mes en pesos moneda nacional correspondiente a $250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos). Expirando el contrato al valor de la última renta pagada restituida la propiedad, el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO la garantía señalada, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, descontando lo que proceda de acuerdo a esta cláusula y cláusula anterior. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento

insolutas y estará sujeta a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley Nº 18.801.

El ARRENDADOR, por tanto recibe en conjunto en este acto, la suma de $ 500.000.- (quinientos mil pesos) que corresponde al mes de garantía señalado, más la primera mensualidad de arriendo.

SEXTO: Los inmuebles arrendados serán destinados por el ARRENDATARIO, exclusivamente al funcionamiento de oficinas, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dado siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

SÉPTIMO: Queda prohibido al ARRENDATARIO: 1) Subarrendar o ceder a cualquier titulo el presente contrato 2) Hacer transformaciones en la propiedad arrendada, salvo que las que se autoricen expresamente por el ARRENDADOR.

OCTAVO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir la oficina 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, dejando las partes constancia de las condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta fecha y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales (Anexo Nº 1).

El ARRENDADOR no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y las que realice el ARRENDATARIO, aún cuando sean voluntarias y con una expresa autorización de los propietarios éstas quedarán a beneficio de la propiedad salvo que puedan retirarse sin detrimento del inmueble arrendado, el ARRENDADOR no responderá en caso alguno por los perjuicios que puedan producirse en los bienes muebles o pertenencias del ARRENDATARIO en caso de calamidades o catástrofe o de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENO: La oficina materia de este contrato, deberá ser entregada por el ARRENDADOR con todos los gastos comunes y consumo de luz, agua, gas y teléfono al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente los gastos comunes correspondientes al periodo de vigencia del presente contrato y a pagar oportunamente los eventuales gastos servicios especiales que correspondan al inmueble, tales como consumo de luz, agua, gas y teléfono.

El ARRENDADOR, a su vez, se obliga a mantener al día el pago del Impuesto Territorial y los demás tributos, cargas u obligaciones de cualquier naturaleza que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

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

DECIMO PRIMERO: Habiendo un caso justificado, un común acuerdo entre ambas partes y con un aviso de 30 días de anticipación, se podrá poner termino a este presente contrato, para lo cual se les calculara un consumo aproximado de los suministros de luz y agua, basándose en los 3 últimos pagos realizados. Esto para poder asegurar el pago del consumo de los últimos 30 días correspondiente, ante las empresas de energía.

DÈCIMO SEGUNDO: Se deja expresa constancia que será causal de 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.

DÉCIMO TERCERO: En caso de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato dará derecho a poner término anticipado al presente contrato en conformidad a lo señalado en la cláusula tercera del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

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

DECIMO SEXTO: La personería de don MARIO JELDRES GUTIERREZ, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta del Decreto Supremo N° 2521 del 08 de Agosto de 2006 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

ARIEL SMITH MARÍN
8.852.807-7

MARIO JELDRES GUTIERREZ
13.080.590-6
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE)
60.703.000-6