

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD COMERCIAL HERMANOS SALDIVAR LTDA.

A

## INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Calama, a 30 de Agosto de 2007, comparecen, por una parte, CLAUDIA ALEXANDRA SALDIVAR FLORES, Chilena, Soltera, empresaria, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 10.123.933-0, domiciliada en calle Vivar N°1963 Oficina 13, Calama, en representación de la SOCIEDAD COMERCIAL HERMANOS SALDIVAR LTDA, O HERSAL LTDA. RUT N° 79.695.940-1, según consta en escritura Pública de fecha 02 de septiembre de 1986, otorgada ante notario público Sr. Rubén González Gallardo e inscrita en el conservador de Comercio y Archivero judicial de El Loa, Sr., Manuel Godoy Gutierrez, a fojas 16 N° 99 de fecha 22 de Octubre de 1986; en adelante también denominada "LA ARRENDADORA", y por otra parte don LUIS REYNALDO PINEDA ROJAS, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 7.565.317-4, en representación del Instituto Nacional de Estadísticas II Región, RUT N° 60.703.000-6, domiciliado en Baquedano N° 637, Antofagasta, en adelante también denominado el "ARRENDATARIO" o el "INE", expresan que acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña CLAUDIA ALEXANDRA SALDIVAR FLORES, representante legal de SOCIEDAD COMERCIAL HERMANOS SALDIVAR LTDA., "LA ARRENDADORA", declara que la Sociedad que representa es dueña de la propiedad ubicada en calle Vivar Nº 1963, Oficina 219, Calama.

SEGUNDO: Por este acto, "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento la oficina individualizada en la cláusula precedente al Instituto Nacional de Estadísticas desde el 1º de Septiembre al 29 de Febrero de 2008, renovándose por periodos iguales reajustables con la variación Semestral del IPC, salvo que al término de dicho plazo, alguna de las partes manifestaré su voluntad de poner término al presente contrato. Para estos efectos, se deberá enviar el aviso mediante carta certificada, con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos, de la fecha de vencimiento respectivo.

TERCERO: Sin perjuicio de lo establecido acerca de la vigencia del contrato, "LA ARRENDADORA" en este mismo acto hace entrega material de la oficina arrendada y del correspondiente inventario al "ARRENDATARIO", quién recibe conforme, dejándose constancia que todas las dependencias, y servicios que comprende se encuentran de acuerdo a lo señalado en el Inventario adjunto.

<u>CUARTO</u>: El valor de arrendamiento acordado será la suma de \$180.000.- (Ciento ochenta mil pesos) mensuales pagaderos dentro de los primeros quince días de cada mes, más gastos comunes, establecidos por el Centro comercial. En ellos se cancela el consumo de Luz del local y de los pasillos, agua, serenos, aseo de pasillos y alarma, los que deberán ser cancelados a lo sumo después de tres días de haber recepcionado el recibo correspondiente de parte de la arrendadora.

La renta y los gastos comunes se cancelarán mensualmente con la emisión de cheque fiscal a nombre de ELSIE FLORES GROSPELLIER.

QUINTO: Para los efectos de garantizar por parte del INE, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente instrumento y de los eventuales daños que puedan producirse en la oficina arrendada, imputables al ARRENDATARIO, éste entrega a "LA ARRENDADORA", la cantidad de \$180.000.- (Ciento ochenta mil pesos), equivalentes a un mes de garantía el cual deberá restituirse o devolverse en forma íntegra si el INE ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones durante el período de arrendamiento. En caso de existir daños o deterioros en el inmueble arrendado, el INE se hará cargo de éstas reparaciones de acuerdo a inventario entregado por la arrendadora.

LA ARRENDADORA, por tanto recibe en conjunto en este acto, la suma de \$360.000.(Trescientos sesenta mil pesos) que corresponde al mes de garantía señalado, más el primer mes de arriendo.

SEXTO: El inmueble arrendado será destinado por el ARRENDATARIO, exclusivamente funcionamiento de oficinas, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad

SÉPTIMO: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir la oficina arrendada al término del arrendamiento 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 misma fecha y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

Se deja constancia que las reparaciones serán de cargo del INE y no así del arrendador, de acuerdo a la normativa legal vigente

La oficina, materia de este contrato, deberá ser entregada por "LA ARRENDADORA" con todos los gastos comunes al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente los gastos comunes correspondiente al período de vigencia del presente contrato. LA ARRENDADORA, a su vez, se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

NOVENO: Queda prohibido al ARRENDATARIO ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo el presente contrato, sin autorización escrita de LA ARRENDADORA.

DECIMO: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

UNDECIMO: En el uso y cuidado de la oficina arrendada, el ARRENDATARIO responderá manteniendo en perfecto estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, y que no correspondan a las mencionadas en esta escritura cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio de LA ARRENDADORA, a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario. De conformidad de lo pactado en este instrumento, LA ARRENDADORA, en caso alguno, tendrá derecho ni podrá ejercer el derecho legal de retención.

DECIMOSEGUNDO: LA ARRENDADORA no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la oficina arrendada o por los perjuicios que pudieran producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, exceso de humedad o calor, etc. Sean por causas naturales o por obra u omisión de terceros, siendo de cargo del ARRENDATARIO, la contratación de los seguros correspondientes.

**<u>DECIMOTERCERO</u>**: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Calama, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**<u>DECIMOCUARTO</u>**: El presente instrumento se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte

DECIMOQUINTO: La personería del Director Regional (s) don LUIS REYNALDO PINEDA ROJAS consta en Resolución Exenta Nº808 de fecha 20.04.2007.

En comprobante, previa lectura y para constancia firma

ARRENDADORA CLAUDIA SALDIVAR FLORES

REP. LEGAL SOC.COM.HNOS.SALDIVAR LTDA.

C.I.:10.123.933-0

ARRENDATARIO

IGRIZACION NOTARIA C.I 7.565 317