CUARTO BIMESTRE DEL AÑO 2007

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

A

INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA

&Inversur.arr**********
****
****
****

EN TEMUCO, República de Chile a **diecisiete** de Julio del año **dos mil siete**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, Comparecen: **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**, representado por su Directora Regional de la Novena Región de la Araucanía doña **DANIELA BEATRIZ KUNCAR ONETO**. **INGENIERO**

AGRONOMO, Cédula Nacional de Identidad y Rol Tributario número diez millones setecientos setenta mil trescientos ochenta y nueve mil guión seis, casada ambos domiciliados en calle Aldunate número seiscientos veinte oficina setecientos cinco de Temuco, por una parte, y la Sociedad **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA,** persona jurídica del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones seiscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta guión tres, representada por don **LUIS HERNAN SALVADORES PEÑA,** casado, constructor civil, Cédula Nacional de Identidad número siete millones trescientos noventa y tres mil doscientos sesenta y nueve guión seis ambos domiciliados en calle Aldunate número seiscientos veinte oficina setecientos diez de Temuco, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas personales anotadas y exponen: **PRIMERA PARTE: DECLARACION.- PRIMERO:** Don **Luis Hernán Salvadores Peña,** en la representación que inviste y comparece, declara que **Inmobiliaria Inversur Limitada** es propietaria y legitima poseedora del bien raíz urbano consistente en una parte del sitio número seis de la manzana treinta y siete del plano de la ciudad y comuna de Temuco, Provincia de Cautín, Novena Región, de diecinueve metros de frente más o menos por cincuenta metros de fondo. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas dos mil quinientos noventa y uno número dos mil novecientos cuatro en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de bienes Raíces de Temuco. Sobre dicha propiedad se construyó un edificio denominado **Inversur** emplazado en calle Aldunate seiscientos veinte de

departamentos.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- SEGUNDO:** Por el presente acto don Luis Hernán Salvadores Peña, en nombre y representación de **Inmobiliaria Inversur Limitada**, da en arriendo al Instituto Nacional de Estadísticas, por quien acepta su representante y Directora Regional doña **Daniela Beatriz Kuncar Oneto**, las oficinas setecientos tres, setecientos cuatro y setecientos cinco del edificio emplazado en calle Aldunate seiscientos veinte de Temuco, referido en la primera parte de este instrumento. Se incluye en el arrendamiento un estacionamiento en el mismo edificio ubicado en el quinto piso designado con el numero quinientos treinta y dos, el estacionamiento podrá cambiarse por otro dentro del mismo cada vez que el arrendador lo estime conveniente, debiendo notificar por escrito a la arrendataria cada cambio. Se deja constancia que las oficinas arrendadas no tienen instalaciones especiales ni muebles, salvo las eléctricas detalladas en el Plano y Especificaciones Técnicas anexos a este contrato, los que, fueron firmados por los comparecientes y protocolizados con fecha cinco de julio de dos mil, ante el Notario de Temuco don Marcelo Emilio Gay Pasche, Repertorio número dos mil trescientos cincuenta y nueve, agregado con el número nueve, al final del Protocolo correspondiente al Cuarto Bimestre del año dos mil, y que formaran parte integrante y complementaria del presente contrato para todos los efectos legales, **TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma mensual de cuarenta y siete unidades de fomento, que deberá pagarse en dinero efectivo o mediante cheque, en el domicilio de la arrendadora, dentro de los diez primeros

días de cada mes a cambio de la entrega por parte de esta del recibo de arrendamiento correspondiente. **CUARTO:** El plazo de arrendamiento comenzará a regir desde el primero de Julio del año dos mil siete, y concluirá el treinta de Junio del año dos mil doce, fecha en que deberá efectuarse la restitución del inmueble. El contrato se renovará tácita y sucesivamente por periodos iguales de un año si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de poner término al contrato mediante carta certificada enviada al domicilio de su contraparte con sesenta días a lo menos de anticipación a la fecha en que quisiera ponerle término. Para estos efectos y para los demás efectos del contrato el domicilio de la arrendataria será el de la propiedad arrendada desde la fecha de entrega de la misma a la referida parte arrendataria. Con todo, cualquiera de las partes podrá modificar su domicilio, en cualquier tiempo, para los efectos de este contrato, para lo cual deberá notificar el nuevo domicilio a su contraparte por carta certificada. En todo caso, los domicilios no podrán ser casillas u otros lugares similares. **QUINTO:** La arrendataria sólo podrá destinar el inmueble para las instalaciones de oficinas propias de la Dirección Regional. En el uso y cuidado del inmueble el INE responderá sólo hasta la culpa leve. **SEXTO:** Serán de cargo y cuenta de la arrendataria el pago de los servicios básicos que benefician al inmueble y los gastos comunes, los que se encuentran al día a esta fecha, Serán de cargo del arrendador los pagos de contribuciones de bienes raíces que gravan la propiedad.- **SEPTIMO:** En garantía de recta, debida y oportuna restitución del inmueble, como del pago de los servicios básicos del inmueble, la arrendataria

entrega a la arrendadora, quien declara recibir conforme, la suma de treinta y ocho coma noventa y cuatro Unidades de Fomento equivalentes a setecientos veinte y seis mil setecientos cuarenta pesos al día diez de Julio de dos mil siete. Esta suma o su saldo se restituirá una vez terminado el contrato y restituido conforme el inmueble. **OCTAVO:** Toda mejora de cualquier tipo que se introduzca al inmueble requerirá aprobación previa y por escrito de la arrendadora, y se incorporará a la propiedad desde el momento mismo en que ella se efectúe y no dará derecho a reembolso ni compensación de ninguna especie. Sin embargo, podrán retirarse por la arrendataria, sin derecho a recompensa, toda mejora cuya separación del inmueble arrendado no cause detrimento alguno al mismo o repare los detrimentos que tal separación provoque, dejando el inmueble en igual estado y calidad que como lo reciba, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legitimo. **NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir su inscripción, subinscripción y/o anotación en los Registros competentes del Conservador de Bienes Raíces Respectivo. Décimo: los gastos derivados del presente contrato serán de ambas partes, por mitades. **DECIMO PRIMERO:** La personería de la Directora Regional del INE Novena Región Señora **Daniela Beatriz Kuncar Oneto**, para comparecer en representación del Instituto Nacional de Estadísticas, consta en Resolución número ciento cinco del primero de septiembre de mil

nta y nueve. La personería de -

Peña para comparecer en representación de nobiliaria Inversur Limitada, consta en nstitución de sociedad de responsabilidad na veintiuno de abril de mil novecientos otorgada ante el Notario de Temuco, don ay Pasche; documentos que no se insertan por las partes y del Notario que autorizante.- epertorio de Instrumento Público, bajo el **novecientos setenta y siete.----------**

, y en comprobante previa lectura firman. Se

.

DANIELA BEATRIZ KUNCAR ONETO
12.770.389-6
: **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**