Instituto Nacional
de Estadísticas
Av. Pdte. 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

INMOBILIARIA REZEPKA LIMITADA.

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, a 25 de junio de 2008, entre la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA REZEPKA DESARROLLO LIMITADA**, RUT Nº 86.155.300-5, representada para estos efectos por don Julio Rezepka Nisis, Chileno, Casado, Arquitecto, Cédula Nacional de Identidad Nº 6.365.520-1, ambos con domicilio en Avenida Palacio Riesco Nº 4010, comuna de Huechuraba, 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 Directora Nacional doña **Mariana Schkolnik Chamudes**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.209.164-7, ambos con domicilio en Avenida Paseo Bulnes Nº 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 las propiedades ubicadas en calle Eleuterio Ramírez Nº 737, Piso 3º; y de 3 estacionamientos ubicados en el domicilio recién individualizado, todos de la comuna de Santiago Centro; propiedades cuyo destino legal es de OFICINAS y de ESTACIONAMIENTOS respectivamente.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS J E FIN

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

El inmueble objeto del presente contrato, se distribuye en las dependencias que señala la siguiente tabla, y su respectivo plano, que pasan a formar parte integrante de este instrumento legal para todos los efectos legales.

	SUPERFICIE (m2)
SECTOR A	380
SECTOR B	280
OFICINAS C y B (en conjunto)	42
OFICINA A	18
3 ESTACIONAMIENTOS	

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento las dependencias de las propiedades ya individualizadas. Los mencionados inmuebles se utilizarán como oficinas y estacionamientos institucionales.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 30 (treinta) meses para cada una de las dependencias del inmueble. El mencionado plazo se contabilizará a contar del día 25 de Junio de 2008, fecha de firma del presente acuerdo.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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

Este plazo podrá renovarse por periodos sucesivos de dos meses, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al presente contrato.

Que sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

CUARTO: RENTA

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de todas las dependencias de la propiedad ya individualizada, será de 203,5 UF (doscientas tres coma cinco Unidades de Fomento). Dicha suma se pagará, en forma anticipada dentro de los primeros 05 (cinco) días de cada mes, de acuerdo al desglose individual para cada una de las dependencias, atendiendo a la fecha de entrega especificada.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA

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

La mencionada renta se pagará de acuerdo con la siguiente tabla de pago:

DEPENDENCIA	VALOR RENTA MENSUAL	GASTOS COMUNES (pesos aprox.)	FECHA DE ENTREGA
SECTOR B	70 UF	$190.000	25/06/2008
SECTOR A	110 UF	$350.000	30/08/2008
OFICINAS C y B	11,2 UF (por ambas)	Incluida en Sector B	30/08/2008
OFICINA A	4,8 UF	Incluida en Sector B	25/06/2008
3 ESTACIONAMIENTOS	2,5 UF c/u	$8.000 c/u	25/06/2008

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 las propiedades arrendadas, imputables al "ARRENDATARIO", éste entregará al "ARRENDADOR" la cantidad de 196 UF (Ciento noventa y seis Unidades de Fomento) equivalente a un mes de renta de la de la totalidad de las dependencias de la propiedad objeto del presente contrato; y la suma de $ 35.000 (treinta y cinco mil pesos) por cada uno de los estacionamientos institucionales, lo que hace un total de $105.000 (ciento cinco mil pesos) por concepto de garantía.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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

El "ARRENDADOR", por tanto recibe en este acto por concepto de mes de garantía de los **tres estacionamientos institucionales**, la cantidad de **$105.000** (ciento cinco mil pesos), y la suma de **74,8 UF** (setenta y cuatro coma ocho Unidades de Fomento) por la garantía de las dependencias **SECTOR B y OFICINA A.** A su vez, y en este mismo acto, se hace entrega al arrendador la suma correspondiente a la Renta Mensual proporcional a los días restantes del mes de Junio de dichas dependencias, todas propiedades entregadas con fecha 25 de Junio de 2008.

A su vez, y con fecha 30 de agosto de 2008, fecha de entrega de las dependencias **SECTOR A** y **OFICINAS B Y C**; el ARRENDATARIO hará entrega de la suma de **242, 4 UF** (doscientas cuarenta y dos coma cuatro Unidades de Fomento), por concepto de Renta Mensual y mes de garantía de las dependencias recién individualizadas, previo levantamiento de acta suscrito por las partes comparecientes en el presente instrumento, que deje constancia del pago efectuado al arrendador. Lo anterior, no faculta a las partes a rescindir o modificar de manera unilateral el OBJETO sobre el cual recae el presente contrato, sujetándose dicha facultad a las normas generales que regulan la materia.

La devolución de cada una de las garantías individualizadas anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato.

Dichas garantías no podrán imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley Nº 18.801.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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

SEXTO: **DESTINACIÓN**

Las propiedades arrendadas serán destinadas por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficinas y estacionamientos institucionales, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

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, 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.

OCTAVO: **GASTOS COMUNES**

Las propiedades materia de este contrato, deberán ser entregadas por el "ARRENDADOR" con todos los gastos comunes y pagos de los servicios básicos 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 período de vigencia del presente contrato, los que ascienden por cada una de las dependencias, a la suma que se detalla en el desglose señalado en la cláusula cuarta.

Al mismo tiempo, y durante el período de vigencia del presente instrumento, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios básicos de cada una de

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBJEFE ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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

las dependencias OBJETO del presente instrumento, los cuales se generarán desde las fechas de entrega de cada una de ellas, según lo establecido en la tabla respectiva.

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 en que se emplaza el edificio.

NOVENO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo 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 la oficina arrendada.

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 al artículo 1940 del Código civil.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS

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

Con todo, el arrendador 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 los inmuebles cuya reparación correspondan 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.

DECIMO PRIMERO: **RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado de los inmuebles arrendados, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve; y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, que no correspondan a las mencionadas en este acuerdo de voluntades, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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

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 de los inmuebles arrendados. 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.

DECIMO TERCERO: **TÉRMINO ANTICIPADO**

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

DECIMO CUARTO: **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 QUINTO: **EJEMPLARES**

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

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

DÉCIMO SEXTO: **PERSONERÍA**

La personería del representante legal de SOCIEDAD CONSTRUCTORA REZEPKA DESARROLLO LIMITADA, don Julio Rezepka Nisis, consta de escritura de Constitución de la Sociedad, con fecha 16 de marzo de 2001, otorgada ante el Notario de la 19º Notaría de Santiago don Pedro Reveco Hormazabal.

La personería de Doña Mariana Schkolnik Chamudes consta en el Decreto Nº 344 de fecha 08 de noviembre de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que la nombra como Directora Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIRECTORA SANTIAGO

JULIO REZEPKA NISIS
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD CONSTRUCTORA REZEPKA DESARROLLO LIMITADA

MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES
DIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

INE	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Departamento Gestión Financiera y Programación			FOLIO
	ACTUALIZACION COBERTURA INDICE DE PRECIOS IR -IPM	CUENTA	121.24.03.472.2092	
ITEM	ACTUALIZACION COBERTURA INDICE DE PRECIOS IR -IPM			
	ARRIENDO DE EDIFICIOS			

1	MONTO AUTORIZADO BS.SS	
2	MONTO COMPROMISO BS.SS -	20.224.903
3	COMPROMISOS ACUMULADOS BS.SS -	
4	OTROS COMP. ACUMULADOS BS.SS -	
5	TOTAL ACUMULADO ITEM (2-4)	
6	SALDO ITEM (1-5)	

Fecha:	27-Jun-08 17:11	Firma:	

UF: 20326-31

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Departamentro de Gestión Financiera
JEFE