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

REZEPKA DESARROLLO INMOBILIARIA LIMITADA
E
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, a 16 MAR. 2009, entre la **REZEPKA DESARROLLO INMOBILIARIA 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 ESTADÍSTICAS**, 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 del estacionamiento Nº 27, ubicado en calle Eleuterio Ramírez Nº 737, de la comuna de Santiago Centro.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento el estacionamiento ya individualizado.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA 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

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 16 de Marzo de 2009, fecha de firma del presente acuerdo, hasta el 31 de diciembre de 2009.

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 las dependencias ya individualizada, será de 3 UF (tres Unidades de Fomento).

Dicha suma se pagará, en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la fecha de inicio de vigencia del presente contrato, que ocurre con posterioridad al inicio del mes, el pago de la

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS ★ SANTIAGO ★ DIVISION JURIDICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

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

renta correspondiente al mes de marzo de 2009, se calculará en proporción a los días que efectivamente, el "ARRENDATARIO" hizo uso de la propiedad.

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", el "ARRENDADOR", recibe, en este acto, por concepto de mes de garantía la cantidad de 3 UF (Tres Unidades de Fomento) equivalente a un mes de renta del estacionamiento objeto del presente contrato.

La devolución de la garantía individualizada 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.

SEXTO: DESTINACIÓN

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de estacionamiento 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.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA 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

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.

OCTAVO: CONTRIBUCIONES

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

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".

DÉCIMO: REPARACIONES LOCATIVAS

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

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA 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

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. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

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.

DÉCIMO PRIMERO: **RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, 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 SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA 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 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: **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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 ★ SANTIAGO ★ DIVISION JURIDICA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

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 REZEPKA DESARROLLO INMOBILIARIA 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.

JULIO REZEPKA NISIS
REPRESENTANTE LEGAL
REZEPKA DESARROLLO
INMOBILIARIA LIMITADA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIRECTORA SANTIAGO

MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES
DIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE