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

JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, a 03 AGO. 2009 entre **JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON,** RUT Nº 9.493.916-k, representado para estos efectos por don SALOMÓN GOLDZWEIG GOLDBAUM, Cédula Nacional de Identidad Nº 8.456.207-6, ambos con domicilio en Calle Pocuro Nº 2921, Departamento Nº 22, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante el "ARRENDADOR"; y el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, RUT 60.703.000-6, representado legalmente por su Directora Nacional doña **MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES**, Cédula de Identidad Nº 7.209.164-7, ambos domiciliados en Avenida Paseo Bulnes Nº 418, comuna de Santiago Centro, Santiago, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicadas en calle Nataniel Nº 398 local 3 de la comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana; propiedad cuyo destino legal es de oficina.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizará como oficinas institucionales destinadas al proyecto Seguridad Ciudadana.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

TERCERO: **VIGENCIA**

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 3 de agosto de 2009 y hasta el 31 de Enero de 2010.

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.

Asimismo en caso de que las partes, de mutuo acuerdo, decidieren prorrogar la vigencia del presente acuerdo, deberán hacerlo mediante la suscripción del respectivo anexo, con la indicación que dicha renovación de la vigencia del contrato se efectuara de manera sucesiva en el tiempo, mes a mes, y el valor de la renta será reajustada semestralmente conforme a la variación que experimente el IPC.

CUARTO: **RENTA**

La renta mensual será la suma de $ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos), esta suma deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes y será depositada directamente en la cuenta corriente del arrendador la que corresponde a la cuenta Nº 02-22981-1, Banco Santander.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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 la propiedad arrendada, imputables al "ARRENDATARIO", éste entregará al "ARRENDADOR" la cantidad de $ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) equivalente a un mes de renta de la propiedad objeto del presente contrato, por concepto de garantía.

El "ARRENDADOR", por tanto recibe en este acto por concepto de mes de garantía del inmueble, y a su entera satisfacción, la cantidad de **$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos)**, por la garantía de la propiedad.

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será reajustada de la misma forma y en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento. Esta restitución, se efectuará por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato, o su prórroga, según el caso. Dicha garantía no podrá 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 18.101.

SEXTO: **DESTINACIÓN**

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficinas institucionales del proyecto Seguridad Ciudadana, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones, instalaciones, solicitudes y tramites necesarios para tales efectos, siempre que ellos no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la ARRENDATARIA. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dan cuenta que la propiedad anteriormente sólo ha tenido uso comercial.

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. Las partes dejan 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: **SERVICIOS BÁSICOS**

La propiedad materia de este contrato, deberán ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos correspondientes al período de vigencia del presente contrato.

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.

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".

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

<u>DÉCIMO</u>: REPARACIONES LOCATIVAS

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el bien 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 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 "ARRENDATARIO" 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 el inmueble cuya reparación corresponda 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.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

DÉCIMO PRIMERO: **RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve. Las mejoras y reparaciones que realice el ARRENDATARIO, deberán ser acordadas por escrito por las partes.

Una vez terminado el contrato, el inmueble debe ser entregado en las condiciones en que fue entregado, salvo que por la naturaleza de las mejoras sea imposible separar sin detrimento; quedando por lo tanto dichas mejoras en beneficio del ARRENDADOR, sin costo alguno.

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 al "ARRENDADOR" que 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 del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo. Sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

DÉCIMO CUARTO: COMISIÓN CORREDORA DE PROPIEDADES

El pago de la Comisión de la Corredora de Propiedades, equivalente a un 50% del valor de la primera renta más el 19% correspondiente al IVA, será cancelado por el Instituto Nacional de Estadísticas. Dicho pago, se realizará por medio de una suma única pagada en una sola cuota, por un total de $327.250 (Trescientos veintisiete mil doscientos cincuenta pesos), previa entrega de la respectiva boleta comercial por parte del corredor de propiedades.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: EJEMPLARES

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

DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA

La facultad del señor Salomón Goldzweig Goldbaum, para suscribir contratos de arrendamientos, fijar plazos y condiciones, cobrar y percibir las rentas, otorgar recibos, confeccionar inventarios, fijar garantías cobrarlas y percibirlas, consta en mandato especial de administración otorgado con fecha 27 de junio de 2008, ante el notario de la 2ª Notaría de Providencia don Fernando Celis Urrutia.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE - SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

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.

SALOMON GOLDZWEIG GOLDBAUM
MANDATARIO
JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON
ARRENDADOR

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTORA
SANTIAGO

MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES
DIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
JURIDICA
SANTIAGO