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

INVERSIONES LO MARQUEZ S.A.

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, a 05 NOV. 2009, entre **INVERSIONES LO MARQUEZ S.A.** RUT Nº 96.920.340-5, con domicilio en Nataniel N° 210, Oficina 25, Santiago, representado para estos efectos por doña **LIDIA BERTA GAETE UGATTI**, Cédula Nacional de Identidad Nº 6.105.789-7, con domicilio en Presidente Riesco N° 2970, Departamento 101, Las Condes, 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 DEL INMUEBLE.

El "ARRENDADOR", es dueño del inmueble ubicado en Av. Bulnes Nº 209, Departamento N° 81, de la comuna de Santiago Centro, propiedad destinada a OFICINA.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al Arrendatario el inmueble individualizado en la cláusula Primera. El mencionado inmueble se utilizará como oficina institucional del Arrendatario. Las partes declaran que el inmueble arrendado ha sido entregado por el arrendador al arrendatario el día 5 de noviembre de 2009, a entera satisfacción y conformidad del arrendatario.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS J.B.M.G.

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

Las partes convienen que el "ARRENDADOR" se hará cargo del costo de la ampliación del amperaje del inmueble individualizado en la cláusula Primera.

TERCERO: VIGENCIA.

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, comenzará a regir el día 5 de Noviembre de 2009 y tendrá una vigencia de un año, es decir, terminará el 5 de Noviembre de 2010. Sin perjuicio de la vigencia antes indicada, el presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos de 1 año, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término, dando a la otra aviso mediante carta certificada con 60 días de anticipación al término del plazo inicial, al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia.

CUARTO: RENTA

La renta mensual por el arrendamiento del inmueble arrendado es la suma de $450.000.-, (cuatrocientos cincuenta mil pesos), las que se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente el IPC, cada tres meses.

La renta de arrendamiento se pagará por mes adelantado, dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador número 174-02818-00 del Banco de Chile.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA
SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
CHILE

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

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 o perjuicios que puedan producirse en la propiedad arrendada, éste entregará al "ARRENDADOR" la suma de $450.000.- (cuatrocientos 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 la suma de $450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), por concepto de mes de garantía, sumas que son recibidas a entera satisfacción y conformidad por el Arrendador. 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, a satisfacción del Arrendador, y una vez finalizado el contrato. El arrendatario autoriza al arrendador para deducir de la garantía, los gastos comunes y deudas por servicios o consumos básicos que estuvieren pendientes del pago al momento de la entrega material de la propiedad arrendada, como igualmente, para imputar como abono, el todo o el saldo de la garantía a la indemnización y al pago de la renta a que se refiere el artículo 1945 de Código Civil como obligaciones del arrendatario.

SEXTO: DESTINO.

El inmueble arrendado será destinado por el "ARRENDATARIO", exclusivamente, al funcionamiento de oficinas institucionales. El arrendatario podrá efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que cuente con la autorización del arrendador, y cuidando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad. En todo caso, todas las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada, deberán en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente, y quedarán en beneficio del Arrendador, salvo aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble arrendado.

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

<u>SÉPTIMO</u>: RESTITUCIÓN.

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato, en el mismo estado en que la recibe, en consideración al desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo. El Arrendatario, en caso de retardo en la restitución, deberá pagar la renta de arrendamiento proporcional a los días de ocupación del linmueble, hasta la completa restitución del mismo a satisfacción del Arrendador.

<u>OCTAVO:</u> PAGO SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.

La propiedad materia de este contrato, ha sido entregada por el "ARRENDADOR" con todos los gastos comunes y pagos de los servicios básicos al día, circunstancia que se acredita mediante los recibos y comprobantes respectivos.

Durante el período de vigencia del presente instrumento, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios básicos de la propiedad OBJETO del presente instrumento, los cuales se generarán desde la fecha de entrega del inmueble, según lo establecido en la cláusula tercera del presente acuerdo.

En consecuencia, no está comprendida dentro de la renta de arrendamiento antes referida, el pago de los servicios especiales de energía eléctrica o calefacción que goce el arrendatario, no estando incluidos en la renta de arrendamiento, además los correspondientes a la administración de los bienes comunes, los que, en consecuencia, y en todo caso, deberán ser pagados por el arrendatario.

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.

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

<u>NOVENO</u>: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo el presente contrato, sin autorización escrita del "ARRENDADOR". La cesión o transferencia del arrendamiento, o el subarriendo, con infracción a esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. Queda asimismo prohibido al arrendatario hacer variaciones en la estructura de la propiedad arrendada, salvo autorización por escrito del arrendador.

La sola circunstancia de infringir cualquiera de las prohibiciones anteriores, será considerada como una infracción grave a las normas del contrato y causal de terminación inmediata del mismo.

<u>DÉCIMO</u>: 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", y sin derecho a repetir en contra del arrendador, todas las reparaciones locativas, las que se encuentran descritas en el artículo 1940 del Código Civil.

De producirse desperfectos en los inmuebles, cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible, mediante correo electrónico dirigido a don Sergio Correa Mac Vicar; correos electrónicos: sergiocorreamacvicar@gmail.com y sergiocorrea@tie.cl. Si las reparaciones no principiaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), o dentro de las 24 horas siguientes en caso de urgencias, el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la

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

renta de arrendamiento del mes siguiente, siempre que los mismos estén debidamente justificados en facturas o boletas por prestación de servicios.

DÉCIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO 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 instrumento, 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 del inmueble, o expreso acuerdo en contrario de las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.

El arrendador no responderá de manera alguna por los robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, durante la vigencia de este contrato, ni por los perjuicios que puedan afectar al arrendatario a raíz de uso de ascensores, incendio, explosiones, atentados terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, humedad, sismos, u otros de similar entidad o naturaleza.

DÉCIMO TERCERO: VISITAS AL INMUEBLE.

El arrendador podrá visitar e inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente o hacerla visitar por terceros, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias para ello, debiendo coordinarse previamente con el arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINACIÓN ANTICIPADA

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato, dará derecho al arrendador a poner término anticipado al presente contrato, pudiendo

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

demandar el pago de las indemnizaciones por los perjuicios experimentados con la terminación.

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 personería de doña Lidia Berta Gaete Ugatti, en representación de la sociedad Inversiones Lo Marquez S.A., consta del Acta de Directorio reducida a escritura pública el 04 de agosto del 2000 en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash.

La personería de Doña Mariana Schkolnik Chamudes consta en el Decreto Nº 283 de fecha 04 de noviembre de 2009, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que la nombra como Directora Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas.

LIDIA GAETE UGATTI
INVERSIONES LO MARQUEZ S.A.

MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES
DIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIRECTORA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE