



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar, a 20 de Mayo del 2008, comparecen, por una parte, en calidad de arrendador, denominación que recibirá en lo sucesivo sucesivo **INMOBILIARIA MOREMASAVEEGGIO LTDA.**, RUT: 89.721.700-7, representada por don **Egidio Mazzino Valle**, comerciante, italiano, casado en comunión de bienes, Cl. y RUT: 4.519.130-3, domicilio: 2256512, todos domiciliados para estos efectos en General Cruz N° 476 en la ciudad de Valparaíso y por la otra parte, en calidad de arrendatario, denominación que recibirá en lo sucesivo, **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, Rut: 60.703.000-6, representada por don **GONZALO BUSTILLOS PORTALES**, RUT: 7.690.930-7, chileno, casado, de profesión Ing. Agrónomo, domiciliado en Melgarejo N° 669, piso 5^o, en la ciudad de Valparaíso, lomas 2212676 - 2224010, que acreditaron sus identidades con sus referidas cédulas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que a continuación se exponen, sin perjuicio de aplicar la normativa pertinente.

PRIMERO: INMOBILIARIA MOREMASAVEEGGIO LTDA., viene en este acto en dar en arrendamiento su propiedad comercial ubicada en 7 Norte 519, de la Ciudad de Viña del Mar Ral de Contribuciones N° 120 001, a INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, para quien la acepta su representante ya indicado a su entera conformidad.

SEGUNDO: Uno.- La renta mensual de arrendamiento es la suma de U.F.70.- (Setenta Unidades de Fomento).- o en la unidad de reajuste que la reemplace, la que deberá pagarse en forma anticipada al arrendador, a la UF del día 1^o de cada mes, depositando tal cantidad en la Cuenta Cte. N°102-35445-06 del Banco de Chile a nombre de INMOBILIARIA MOREMASAVEEGGIO LTDA., dentro de los primeros 7 días de cada mes, por mensualidades anticipadas. Será obligación del arrendatario remitir vía fax, copia del depósito efectuado. Servirá de suficiente comprobante de pago de las rentas de arrendamiento la copia del depósito efectuado. A su vez el arrendador, deberá emitir comprobante de pago, por el depósito de valor de arriendo.

El presente contrato se reajustará durante toda la vigencia del contrato, según la variación que experimente la Unidad de Fomento.

En caso de renovarse el contrato, este se reajustará cada dos años en un cinco por ciento (5%), correspondiente al primer reajuste el día 1^o de Junio del año 2010, fecha en que la renta quedará fija en U.F.73,50.- y el segundo reajuste a partir del 1^o de Junio del 2012, fecha en que la renta quedará fija en U.F.77,18.-

El referido reajuste se pactará independientemente del aumento que experimente la unidad de fomento.

Dos.- El no pago de una renta de arrendamiento en el plazo señalado en la cláusula anterior, por el simple retraso, constituirá en mora al arrendatario, debiendo pagarla con el máximo interés autorizado por la ley, debidamente reajustada según el IPC o índice que lo reemplace. En el evento o circunstancia de que el remedio en el pago fuere por más de cinco días, el arrendatario deberá pagar, además, como cláusula penal, el equivalente 0,7 (cero coma siete) Unidades de Fomento por cada día de atraso, desde el primer día de atraso, todo ello sin perjuicio de su facultad para solicitar el término inmediato del contrato celebrado, caso en que continuará pagando la cláusula penal acordada..

TERCERO: El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 1 (un) año contado desde el 05 de Junio del 2008 hasta el 31 de Mayo del 2009, renovándose tácita y automáticamente por el plazo fijo y sucesivo de 1 (un) año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con 60 días de anticipación a lo mismo, contados desde la fecha de vencimiento del presente contrato o la respectiva prórroga, por carta certificada enviada a través de notario de la zona.

CUARTO: El arrendador recibe haber recibido como garantía la suma de U.F.70.- (Setenta Unidades de Fomento).-, debiendo devolverse la garantía al arrendatario, luego de 30 días de terminado este contrato y restituida físicamente la propiedad, en un monto igual a U.F.70.- (Setenta Unidades de Fomento).-siempre que no existan deudas, cuentas de servicios o rentas impagadas, cualquiera sea su índole, o bien no existan daños, perjuicios, desperfectos o deterioros de cualquier naturaleza en la propiedad, a los que el arrendador imputará esta garantía. En ningún caso el arrendatario podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. Esta garantía no significa, desde ningún punto de vista una limitación de responsabilidad del arrendatario. El arrendatario responderá hasta la cuota leye, de los perjuicios directos e indirectos, previstos e imprevistos, de cualquier naturaleza que se presenten.

QUINTO: Será de cargo del arrendatario el pago de todo consumo o servicio derivado del uso y goce del inmueble arrendado, debiendo mantener el pago al dia, es decir pagando oportunamente. Así, sólo a modo de ejemplo, será de su cargo el pago de cuentas de teléfono, energía eléctrica, agua potable, gas, extracción de basura derivados de la comunidad en que se encuentra el inmueble arrendado. El no pago por el arrendatario de estos consumos, servicios o cobros expuestos dará derecho al arrendador para cobrar, como cláusula penal, la suma de 0,3 Unidades de Fomento por cada dia de atraso en su pago a la institución correspondiente. Para



estos efectos, el arrendatario deberá mostrar al arrendador los recibos de pago de estos servicios o consumos, cada vez que el arrendador se lo solicite.

En caso de requerir el arrendatario un aumento de la potencia eléctrica, el arrendador deberá autorizar el cambio ante la empresa contratante, siendo de costo del arrendatario los pagos mensuales, como los de implementación y posterior desconexión, obligándose a cancelar hasta el último mes de contrato de dicha potencia, aún cuando ya no se encuentre arrendando la propiedad objeto de este contrato.

SEXTO: El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado por el arrendatario a fines comerciales, como ser oficinas de administración y rubro afín.

Será de responsabilidad y costo de la arrendataria la obtención de Patentes y Permisos Municipales y de cualquier otro tipo que sean requeridos para el funcionamiento del establecimiento comercial que instale en la propiedad arrendada.

SEPTIMO: Se faculta al arrendatario para efectuar mejoras a la propiedad, siempre que no alteren su estructura o naturaleza y cuente con autorización por escrito del arrendador. El arrendatario renuncia y hace dejación en favor del arrendador de todas las reparaciones y mejoras que haga, hará o haya hecho, cualquiera sea su naturaleza, monto o carácter, pasando éstas ipso facto a ser de dominio del arrendador, es decir son un beneficio exclusivo de la propiedad, sin costo ni retribución o desembolso del arrendador. Sólo podrán retizarse del inmueble aquellas cosas que no causen daños.

OCTAVO: El inmueble arrendado se entrega **desocupado** al arrendatario en este acto, mediante un acto de entrega (estado general de la propiedad), quien declara recibirlo a su entera satisfacción. El arrendatario, se obliga a mantener el inmueble arrendado en buenas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresamente y especialmente a cuidar de que las paredes y techo sean mantenidas en buen estado de pintura y parches, mantenerlo funcionando y en buen estado los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los encubiles, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, de gas, agua o desagüe, debiendo hacerlos arreglar o cambiar por su cuenta en forma inmediata. También deberá mantener el inmueble en perfecto estado de aseo.

La propiedad indicada se arrienda en el estado de conservación y con las especificaciones que indica la respectiva acta de entrega, cuya consecución estará a cargo de la oficina de propiedades y que las partes deberán firmar a más tardar, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega material de la propiedad, previa revisión y aceptación de las modificaciones que se requirieran. Si cualquiera de las partes no acudiera en dicho plazo a la oficina de propiedades de Nicolás Girossman y Cia. Ltda. para su firma, se entenderá que acepta y aprueba su contenido en todas las partes, sin derecho a ulterior reclamo, modificación u objeción. Pero todos los efectos legales este inventario formará parte integrante del presente contrato.

NOVENO: Uno.- El arrendatario deberá entregar físicamente la propiedad al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación y limpia total de la propiedad y entregándole las llaves, inmediatamente luego de terminada la vigencia de este contrato. El arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que se le entregó, considerando el uso y transcurso del tiempo, en condiciones que permitan instalarse perfectamente al dueño u otro arrendatario. Dos.- En el evento de que el arrendatario no entregare el inmueble el día del vencimiento del contrato, se acuerda, como cláusula penal, una pena equivalente al 3.5 unidades de fomento por cada día de atraso en la entrega o restitución de la propiedad, todo esto sin perjuicio del pago de la renta de arrendamiento. Tres.- Si el arrendatario no restituye la propiedad a momento y en la forma acordada en este contrato perderá el derecho a la devolución de la garantía entregada y de los valores pagados anticipadamente. Cuarto.- El arrendador estará obligado a decepcionar el inmueble en fecha oportuna, sin pretexto o dilación que haga incurrir al arrendatario a extender la fecha de entrega, provocando multas al respecto.

DECIMO: Uno.- El arrendador no responderá en manera alguna por cualquier acto o hecha, propio o ajeno, sea o no de autoridad, que cause perjuicio al arrendatario o cualquier otra persona, con motivo del presente arriendo, debiendo siempre asumirlo el arrendatario. El arrendador no responderá tampoco por perjuicios que puedan producirse como consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones o roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor, como consecuencia de terremotos, actos terroristas y cualquier tipo de casos fortuitos o fuerza mayor. Además tampoco responderá por robos que pudieren producirse en la propiedad arrendada. Todo esto será siempre de cargo del arrendatario, salvo aquellos de fuerza mayor o caso fortuito. Dos.- El arrendatario responderá de cualquier tipo de daño que derive de actos u omisiones suyos o de sus empleados, sea por hechos voluntarios, involuntarios, dolosos, negligentes, descuidados o culposos, en el inmueble arrendado, casas o departamentos vecinos, colindantes o propio y en las personas o bienes de terceros. Tres: Que la eventual contralación de seguros de cualquier especie por parte de la arrendataria será de su exclusivo costo y responsabilidad, tanto referente a su factibilidad como en relación a su cobertura y costos de prima y adicionales.



DECIMO PRIMERO: El arrendatario deberá permitir al arrendador la inspección y visita del inmueble materia de este contrato, durante dos horas a lo menos, entre las 10:00 y 19:00 horas, durante el periodo posterior a la notificación de término de este contrato o al desahucio que efectuare. El arrendatario deberá responder de todo perjuicio que origine la negativa a esta visita o inspección del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: No se permite al arrendatario subarrendar parte de la propiedad o ceder el uso en cualquier forma. Se prohíbe al arrendatario, (1) ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; (2) causar molestias a los vecinos; (3) introducir materias explosivas, inflamables o de mal olor; (4) ejercutar dentro del inmueble arrendado desórdenes, faltas a la moral o a las buenas costumbres; (5) realizar actos u hechos contrarios al destino acordado por las partes.

DECIMO TERCERO: La arrendadora podrá poner término inmediato, ipso facto de pleno derecho al presente contrato en los casos siguientes: a) Si la arrendataria se atrasó en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil en relación con el artículo décimo de la Ley dieciocho mil ciento uno.- b) Si el arrendatario destina la propiedad arrendada a un objeto distinto del señalado en la cláusula sexta del presente contrato. c) Si se subarrienda, se cede o transiere en todo o parte el departamento arrendado.- d) Si no se mantiene la propiedad en buen estado.- e) Si el arrendatario se atrasa un mes completo en el pago de servicios básicos de luz, agua, gas, etc. f) Si el cumplimiento íntegro, exacto y oportuno a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, o que por su naturaleza pertenezcan a él.

DECIMO CUARTO: En caso de abandono o desocupación de la propiedad por parte del arrendatario, haya o no terminado la vigencia de este contrato, se faculta al arrendador para tomar posesión de la propiedad sin más trámite, debiendo actuar un ministro de fe, quien levantará un inventario de todas las especies que se encuentren en ella, poniéndolas a disposición de un martillero público, quien realizará dichas especies y su producto se imputará a las rentas impagadas, gastos, perjuicios y cancelación de costas y honorarios de profesionales y funcionarios públicos y judiciales, si las especies no fueron reclamadas dentro del plazo de 20 días, contado desde la fecha en que se efectuó la diligencia de retiro de las especies.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijas acuerdan que la dirección de la propiedad comercial, arrendada escrita en la cláusula primera, será útil para cualquier notificación judicial o extrajudicial que deba hacerse al arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: Se deja constancia que:

- a).- Esta operación de Arriendo se ha llevado a cabo por la Oficina de Corretaje de Nicolás Grossman y Cia. Ltda., comprometiéndose cada parte a pagar la comisión correspondiente.
- b).- Que la oficina de Nicolás Grossman Propiedades no se responsabiliza por el pago de los arriendos por parte del arrendatario, así como tampoco por la devolución de la garantía cuando corresponda, por parte del arrendador, dado que la propiedad no se encuentra en administración con el corredor.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares.

P. JAMONI LARTA MORENO SAVELLÓN
Rut: 89.721.700-7
Sr. Egidio Mazzino Valle
Rut: 4.519.130-3



INSTITUCIÓN NAC. DE ESTADÍSTICA
Rut: 60.703.000-6
Sr. Gonzalo Bustillo Portales
Rut: 7.690.930-7

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AUTORIZO la firma de don GONZALO JILBERTO BUSTILLOS PORTALES, CNI.7.690.937-7, en su calidad de Director Regional y en representación del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, Rut 60.703.000-6, según consta en Resolución Nº 147 de fecha 28 de diciembre de 1995, emitida por la Dirección Nacional de Estadísticas, dependiente del Ministerio de Hacienda, tenido a la vista, como arrendatario. VALPARAISO, 29 de mayo de 2008.-

TOMAS RICÉÑO VIÑALES
NOTARIO SUPLENTE



FIRMO ANTE MI DON EGIDIO MAZZINO VALLE, C.I.E. Nº 4.519.130-3 EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA MOREMASAV FEGGIO LIMITADA, RUT Nº 89.721.700-7 SEGÚN CONSTA EN MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DEL 2001, OTORGADA POR DON MARCOS DIAZ LEÓN, NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAISO, LA CUAL TUVE A LA VISTA Y DEVOLVÍ AL INTERESADO. VIÑA DEL MAR, 2 DE JUNIO DEL 2008.-apc

EGLIO MAZZINO VALLE
INMOBILIARIA MOREMASAV FEGGIO
LIMITADA
VALPARAISO
2 JUN 2008
VIÑA DEL MAR