



CONTRATO DE ARRIENDO

**SOCIEDAD COMERCIAL INDUSTRIAL Y SERVICIOS
CLEANWORK Ltda.**

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Rancagua, a 1 de Agosto de 2008, comparecen: **SOCIEDAD COMERCIAL INDUSTRIAL Y SERVICIOS CLEANWORK LTDA**, RUT N° 76.187.680-5, representada para este efecto por don **FERNANDO ESPINOZA ARROYO**, cedula de identidad N° 6.399.892-3 ambos domiciliados en Calle Ibieta, N° 071 Comuna de Rancagua, en adelante "EL ARRENDADOR"; y por otra parte, **EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS SEDE REGION DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**, RUT N° 60.703.000-6, representado para este efecto por su Directora Regional Doña **SARA ROJAS ARANCIBIA**, cedula de identidad N° 8.688.646-4, ambos domiciliados en Calle Ibieta N° 090, comuna de Rancagua, en adelante "EL ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido en el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

PRIMERO: "EL ARRENDADOR", es dueño de la propiedad Ubicada en Calle Ibieta N° 090, Barrio El Tennis, de la Comuna de Rancagua, propiedad cuyo destino legal es de OFICINAS, Rol de Avalúo N° 272-005.

Que por contrato de arriendo firmado entre las partes con fecha 06 de septiembre de 2007, el ARRENDADOR dio en arriendo al ARRENDATARIO el inmueble antes individualizado.

Que se hace necesario ampliar las dependencias a arrendar dentro del inmueble en cuestión, haciendo necesario la suscripción de un nuevo contrato.

SEGUNDO: Que por el presente contrato "EL ARRENDADOR" entrega, en arrendamiento, al "ARRENDATARIO" la propiedad ya individualizada, que comprende las nuevas oficinas e instalaciones construidas y diseñadas para sus fines institucionales. El mencionado inmueble se utilizará como oficina institucional.

Que las partes declaran en este acto, que la suscripción de este nuevo contrato, incluye las nuevas dependencias, dejando sin efecto el contrato anterior, en todos sus derechos, obligaciones y declaraciones fijadas y acordadas en el mismo.

TERCERO: El presente contrato de arriendo tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados desde el día 01 de Agosto del año 2008, al 31 de Julio del año 2013, ambas fechas inclusive. Renovable por periodos anuales, si es que ninguna de las partes pone termino anticipado al mismo, en cualquier momento, lo que deberá hacer mediante carta certificada con a lo menos 90 días de anticipación.

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, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.

CUARTO: La renta inicial de arrendamiento será la suma de \$1.583.581 (Un millón quinientos ochenta y tres mil quinientos ochenta y un pesos) mensuales, que se pagarán en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes. Dicha renta se reajustará semestralmente según la variación que experimente el IPC durante dicho periodo.

QUINTO: 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, las partes vienen en señalar que la obligación de garantizar en dinero un mes de renta se encuentra parcialmente cumplida, ya que consta en poder del "ARRENDADOR" la cantidad de \$ 1.000.000 (un millón de pesos); dicha suma equivale a la garantía del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 06 de septiembre de 2007, la cual no ha sido devuelta al ARRENDATARIO.

Por lo tanto el ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR la cantidad de \$500.000.- (quinientos mil pesos) equivalente a un mes de renta, por todo el inmueble, suma que en caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, el ARRENDADOR restituirá al final del contrato, 30 días después de restituida la propiedad. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estará sujeta a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la Ley N° 18.801.-

El ARRENDADOR, por tanto recibe en conjunto en este acto, la suma de \$ 2.083.581.- (dos millones ochenta y tres mil quinientos ochenta y un pesos) que corresponde al porcentaje del mes de garantía señalado, más la primera mensualidad de arriendo.

SEXTO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que las recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia de las condiciones de los inmuebles en el inventario que suscriben con esta misma fecha, y que declaran conocer y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

La propiedad objeto de este contrato se arrienda refaccionada integralmente en todas sus áreas, sus instalaciones y servicios situación que se detallan en documento o inventario ya mencionado.

SÉPTIMO: "EL ARRENDATARIO" deberá pagar oportunamente el impuesto territorial que afecta al respectivo inmueble.

OCTAVO: 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.

NOVENO: El ARRENDATARIO se compromete y obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de conservación y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, muros, pisos, vidrios, pinturas, cerraduras, instalaciones eléctricas, sanitarios, que sean imputables a su accionar. Se compromete a cancelar puntualmente las cuentas por los consumos de agua potable, energía eléctrica, que se devenguen durante la vigencia del contrato. Como a toda exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad.

DÉCIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan elevar a la condición de esencial todas y cada una de las cláusulas, y en consecuencia cualquier infracción se estimara necesariamente como grave cumplimiento del contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Se autoriza al ARRENDATARIO a efectuar variaciones en la propiedad arrendada, en sus instalaciones sean interiores o exteriores, y que permitan el pleno ejercicio de la actividad institucional para la que fue contratada. Intervenciones que serán convenidas por escrito previamente por las partes. El ARRENDATARIO se obliga a retirarlas sin provocar daños o detrimentos de la propiedad y hacer entrega de ella en las mismas condiciones que originalmente fue recepcionada, a menos que exista acuerdo por escrito entre las partes.

En el uso y cuidado de los inmuebles arrendados, el ARRENDATARIO responderá hasta la culpa leve.

DÉCIMO SEGUNDO: Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO ceder, subarrendar o transferir total o parcialmente y a cualquier título el presente contrato sin autorización.

DÉCIMO TERCERO: El ARRENDATARIO se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones las oficinas arrendadas.

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 entenderá como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados 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. 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 CUARTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma en duplicado quedando copia en poder de cada parte. Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de las partes según corresponda.

DÉCIMO SEXTO: Las partes suscribirán un Inventario de la propiedad, el que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

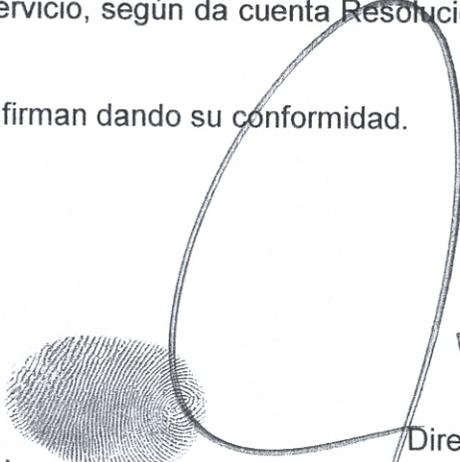
DÉCIMO SÉPTIMO: La personería en la que comparece Don **FERNANDO ESPINOZA ARROYO**, para actuar en representación de la **SOCIEDAD COMERCIAL INDUSTRIAL Y SERVICIOS CLEANWORK LTDA**, consta de escritura de constitución de la sociedad, con fecha 5 de Noviembre del año 2004, otorgada ante el Notario de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo, inscrita a fojas cuatrocientos noventa numero quinientos ochenta y dos del Registro de Comercio del año dos mil cuatro del Conservador de Rancagua.

La personería en la que comparece Doña **SARA ROJAS ARANCIBIA** para actuar en representación del **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS INE**, emana de su condición de Directora Regional del Servicio, según da cuenta Resolución N° 17 de fecha 11 de Marzo del año 2003.-

Leído y aprobado las partes firman dando su conformidad.

Fernando Espinoza Arroyo
Representante legal
Sociedad comercial industrial y
servicios Cleanwork Ltda.

6.300.802-3



Sara Rojas Arancibia
Directora INE Región de O'Higgins
Instituto Nacional de Estadísticas

8.688.646-4

AUTORIZO LA(S) FIRMAS(S)
RANCAGUA, 30 AGO 2008
ERNESTO MONTOYA PEREDO NOTARIO PUBLICO RANCAGUA

