CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NELSON BOBADILLA PARIS Y OTRA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA REGIÓN DEL BIO – BIO

EN CONCEPCION, a 31 de Mayo de 2010 comparecen por una parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, RUT Nº 60.703.000-6** domiciliado en calle Aurelio Manzano N° 594 en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, representado por su Directora Regional Doña **LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA**, Rut. **N° 10.213.056-1** y por la otra doña **FLORINDA GRACIELA POBLETE SILVA**, Chilena, Rentista, cédula nacional de identidad Nº 2.926.607-7, casada y don **NELSON BOBADILLA PARIS**, Chileno, Comerciante, cédula nacional de identidad Nº 4.196.467-7, casado en sociedad conyugal con la anterior, ambos domiciliados en calle Arturo Prat Nº 864, Concepción, en adelante **"EL ARRENDADOR"**; todos, siendo mayores de edad, expresan que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

"EL ARRENDADOR" es propietario exclusivo del inmueble ubicado en calle Serrano 414, Concepción. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas 2751 Nº 2364, Registro de Propiedad año 1981 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. Rol de avalúos 171-36 de la comuna de Concepción.

SEGUNDO: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO

Por el presente instrumento, **"EL ARRENDADOR"** entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** la propiedad individualizada en la cláusula precedente, tomándola y aceptándola para su representado, su Directora Regional. El mencionado inmueble se utilizará para fines institucionales de **"EL ARRENDATARIO"**.

TERCERO: RENTA

La renta pactada será la suma de $420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente los primeros cinco días de cada mes con cheque nominativo girado a nombre de doña Florinda Poblete Silva, previa presentación del recibo de arriendo. El mencionado pago incluirá los gastos comunes.

Este monto se reajustará cada seis meses, según la variación experimentada por el I.P.C. fijado por el I.N.E. u otra entidad que lo reemplace, en el período respectivo. Asimismo, se paga en este acto la renta correspondiente al mes de Junio de 2010, por la suma de $420.000.-

CUARTO: VIGENCIA

El presente contrato se pacta por un plazo de 1 año contado desde la fecha de celebración del presente. Dicho contrato se entenderá prorrogado por iguales períodos y condiciones, en caso de que ninguna de las partes, en cualquier momento, de aviso a la otra, del término del mismo. Dicha comunicación se realizará mediante carta certificada, remitida con una anterioridad de sesenta días corridos.

QUINTO: DESTINO DEL INMUEBLE

"EL ARRENDADOR", autoriza desde ya a **"EL ARRENDATARIO",** la realización de cualquiera modificación, variación, reestructuración a efectuarse en la propiedad arrendada, o todas otras mejoras que en general estime necesaria **"EL ARRENDATARIO"** siempre

cuando no vayan en detrimento de la misma, ni impliquen modificaciones, destrucción o deterioro de sus aspectos estructurales, ni de sus redes de servicios básicos y sean necesarias para el objeto a destinarse en dicho inmueble, éstas modificaciones serán de cargo exclusivo de el arrendatario.

SEXTO: CARGAS Y REPARACIONES

Las contribuciones e impuestos de cualquier naturaleza que graven el inmueble entregado en arrendamiento o a sus construcciones, serán de cargo exclusivo de **"EL ARRENDADOR"**. De igual forma serán de su costa, todas las reparaciones del inmueble arrendado, como goteras, reparaciones de planchas en los techos y otras de igual naturaleza, para lo cual **"EL ARRENDATARIO",** deberá avisar mediante carta certificada a **"EL ARRENDADOR",** quien deberá indicar las reparaciones el día siguiente a su recepción.

SEPTIMO: RESPONSABILIDAD

"**EL ARRENDATARIO"** no responderá de los daños que provengan de incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones o cualquiera otro hecho que no sea imputable a él.

OCTAVO: RESTITUCIÓN

"EL ARRENDATARIO", al término del presente contrato, deberá restituir la propiedad arrendada en idénticas condiciones a las que actualmente se le entrega, habido su desgaste por el tiempo y uso legitimo. La entrega del inmueble comprenderá la entrega material de la propiedad arrendada, en el mismo estado de conservación, habido el uso legítimo; el pago de las cuentas de luz, agua, teléfono, gas, y demás gastos al día que le correspondiere, si hubieres, salvo lo señalado en el presente contrato.

Para garantizar el pago de los conceptos antes señalados, los deterioros y daños que se originaren, **"EL ARRENDATARIO"** entrega a **"EL ARRENDADOR"** la suma equivalente a un mes de renta, en garantía para el pago de los conceptos antes señalados.

En caso de que nada se adeudare por los antes indicados, la garantía será devuelta debidamente reajustada a "**EL ARRENDATARIO**", al momento de finalizar el presente contrato de arriendo. 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.

NOVENO: LA ARRENDATARIA SE OBLIGA, EN ESPECIAL:

a. Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. habida consideración del legítimo uso y transcurso del tiempo.
b. Mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta;
c. Reparar a su costa y de inmediato cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos paredes, vidrios, pintura, instalaciones, que no sea estructural.
d. Pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica y agua potable, debiendo exhibir al arrendador los recibos correspondientes cuando éste así lo solicite.

DECIMO: QUEDA PROHIBIDO A LA ARRENDATARIA:

a. Almacenar o mantener en la propiedad arrendada sustancias explosivas, inflamables, nauseabundas o en descomposición;
b. Realizar actividades que causen ruidos, olores molestos, vibraciones u otras, que molesten al vecindario; y
c. Subarrendar o ceder en todo o parte y a cualquier título, la propiedad o destinarla a un objeto distinto para el que fue arrendador, salvo autorización escrita del arrendador.

DECIMO PRIMERO: **JURISDICCIÓN**

Para todos los efectos legales reglamentarios que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.-

DECIMO SEGUNDO: EJEMPLARES

El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual tenor y validez, quedando dos ejemplares en poder de **"EL ARRENDATARIO"**, y uno en poder de **"EL ARRENDADOR".**

DECIMO TERCERO: PERSONERIA

Se deja constancia que la personería de Doña **LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA** consta en la Resolución de Nombramiento N° 102 del 5 de Marzo de 2009.

de Bobadilla

FLORINDA G. POBLETE SILVA

2.926.607-7

bobadilla

NELSON BOBADILLA PARIS

"EL ARRENDADOR"

4196467-7

10.213.056-1

LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

Autorizo con esta fecha la firma de doña FLORINDA GRACIELA POBLETE SILVA CI:2.926.607-7 y de don NELSON BOBADILLA PARIS CI:4.196.467-7 ambos como arrendadores; y de doña LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA CI:10.213.056-1 en representación de INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS.- CONCEPCION, 01 junio 2010.