CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARTA BUSTOS ESPINOZA & ARTURO TRINCADO MARCHANT

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Coyahique, a 31 de Diciembre 2007, comparecen doña **MARTA BUSTOS ESPINOZA**, Cédula Nacional de Identidad Nº: 14.243.847-K y don **ARTURO TRINCADO MARCHANT**, Cédula Nacional de Identidad Nº: 10.350.460-0, ambos domiciliados en calle Marín Nº 395, departamento 927, comuna de Santiago, en adelante los "ARRENDADORES"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSEN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por la Director Regional don **Francisco Fernando Vera Estefo**, Cédula Nacional de Identidad Nº: 8.236.961-9, ambos domiciliados en Calle Eusebio Lillo Nº 454, comuna de Coyhaique, en adelante el "ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El "ARRENDADOR", es dueño del inmueble ubicada en calle General Parra Nº 520, comuna de Coyhaique; propiedad cuyo destino legal es de OFICINA.

SEGUNDO: Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizarán como oficinas institucionales.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia a contar del 01 de Enero de 2008 al 31 de Diciembre de 2010.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes en cualquier momento podrán poner término al presente contrato dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

CUARTO: La renta inicial de arrendamiento será la suma de $575.000 (quinientos setenta y cinco mil pesos) mensuales, que se pagarán en forma anticipada dentro de los primeros 15 (quince) día hábil de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente Nº 280-00361-07 del Banco de Chile, a nombre de Arturo Trincado Marchant. Dicha renta se reajustará semestralmente según la variación que experimente el IPC durante dicho período.

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 cumplida, ya que consta en poder de los "ARRENADADORES" la cantidad de $ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos); Dicha suma equivale a la garantía del anterior contrato de arrendamiento por el mismo inmueble suscrito entre las partes en 15 de Diciembre 2006, la cual no ha sido devuelta al "ARRENDATARIO".

En caso que proceda, los "ARRENDADORES" realizarán la devolución de la garantía o parte de ella al finalizar el 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 Nº 18.801.

SEXTO: Los inmuebles arrendados serán destinados por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficinas, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e

instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

SÉPTIMO: El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la oficina 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, dejando las partes 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.

Se deja constancia que las reparaciones necesarias serán de cargo del "ARRENDATARIO" y no así de los "ARRENDADORES", de acuerdo a la normativa legal vigente.

OCTAVO: La oficina materia de este contrato, deberá ser entregada por los "ARRENDADORES" con todos los gastos comunes al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los gastos comunes correspondiente al período de vigencia del presente contrato.

Los "ARRENDADORES", a su vez, se obligan a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos, cargas u obligaciones de cualquier naturaleza que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

NOVENO: Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo el presente contrato, sin autorización escrita de los "ARRENDADORES".

DECIMO: El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

DECIMO PRIMERO: En el uso y cuidado de la oficina arrendada, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve, y de aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, y que no correspondan a las mencionadas en esta escritura cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio de los "ARRENDADORES", a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario.

DECIMO SEGUNDO: El "ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que los "ARRENDADORES" o quien los representen, puedan visitar la propiedad arrendada en horas hábiles durante todo el periodo de arrendamiento. Durante el último mes del contrato las partes coordinarán previamente, visitas de posibles nuevos arrendadores a lo menos tres días hábiles de cada semana, durante una hora cada día, entre las once y dieciocho horas.

DÉCIMO TERCERO: 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 que los "ARRENDADORES" 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.

DECIMO CUARTO: En caso de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato dará derecho a la contraria a poner término anticipado al presente contrato en conformidad a lo señalado en la cláusula tercera del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyahique, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don Francisco Fernando Vera Estefo, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta de la Resolución Exenta N° 150 del 24 de Septiembre 2007.

MARTA BUSTOS ESPINOZA
ARRENDADOR

ARTURO TRINCADO MARCHANT
ARRENDADOR

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTOR REGIONAL I.N.E.
XI REGION

FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFO
DIRECTOR REGIONAL AYSEN
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
ARRENDATARIO