CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUCESIÓN HEREDITARIA DE GUSTAVO PIZARRO
A
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Valdivia, 11 de marzo de 2010 , comparece por una parte **SUCESIÓN HEREDITARIA DE GUSTAVO PIZARRO** representada por don **ALVARO ANTONIO PIZARRO FROESE**, Empresario, chileno, casado, Rut Nº 10.468.458-0, y don **CRISTIAN HELMUTH PIZARRO FROESE**, Constructor Civil, chileno, casado, Rut Nº 14.282.406-3, ambos con domicilio en calle Condell 212 Valdivia, como parte ARRENDADOR, y como ARRENDATARIO, **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Directora Regional doña **ANA EDUVIGIS DELGADO PUENTES**, Cédula de Nacional de Identidad Nº 08.767.310-3, ambos domiciliados en Calle Maipú 130 Oficina 201 comuna de Valdivia; todos mayores de edad, y exponen que se ha celebrado un contrato de arrendamiento de inmueble que se sujeta a las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Por este acto don **ALVARO ANTONIO PIZARRO FROESE** y don **CRISTIAN PIZARRO FROESE**, da en arriendo al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS,** representada legalmente por doña **ANA EDUVIGIS DELGADO PUENTES** quien arrienda y acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Yungay 704 Departamento 202, Valdivia. El inmueble estará destinado única y exclusivamente a oficina.

SEGUNDO: **OBJETO DEL CONTRATO**

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento las dependencias de las propiedades ya individualizadas. Los mencionados inmuebles se utilizarán como oficinas.

TERCERO: **VIGENCIA**

El arrendamiento empezará a regir a partir de la fecha de entrega material del inmueble, que no será antes del 15 de marzo de 2010 y tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, el cual se renovará por periodos iguales y sucesivos de un año, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al presente contrato mediante carta dirigida al domicilio de la contraparte con una anticipación de a lo menos sesenta días al vencimiento del plazo original del contrato o de la prórroga.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes en cualquier momento podrán ponerle término dando aviso escrito a la otra parte mediante carta con una anticipación de sesenta días a lo menos.

CUARTO: **RENTA**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de $350.000 reducido a UF 16,78 más los gastos comunes de $40.000, lo cual el arrendatario se compromete a cancelar en forma conjunta y anticipada con plazo dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes.

La renta se pagará según el valor de la Unidad de Fomento en la fecha de pago efectivo, en el domicilio de el "ARRENDADOR", en la cuidad de Valdivia, o mediante abono en la cuenta corriente bancaria que el "ARRENDADOR" indique al efecto. Los gastos comunes serán valor fijo, anualmente reajustado de acuerdo a la variación del IPC del período de 12 meses a cada vencimiento anual del contrato.

El no pago oportuno de la renta incrementará diariamente la renta mensual convenida, de acuerdo al interés máximo convencional estipulado para este tipo de operaciones, por cada día de retardo en el pago.

QUINTO: **GARANTÍA**

Para los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato, como el pago de las rentas, consumos de energía eléctrica, gastos comunes u otros, dentro del plazo estipulado, y como garantía de pago de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, el "ARRENDATARIO" hace entrega al "ARRENDADOR" (Sucesión Hereditaria de Gustavo Pizarro) un mes de garantía, por la suma de $350.000 (Trescientos cincuenta mil pesos), reducido a 16,78 UF, el que le será devuelto al término del contrato, treinta días después de restituida la propiedad, siempre y cuando el inmueble arrendado sea restituido en las mismas y normales condiciones de funcionamiento y conservación originales, y que no hayan quedado deudas por rentas devengadas o consumos de energía eléctrica, gastos comunes u otros.

Para restituir la garantía se considerará el valor de la UF del día 9 del mes a que corresponde su restitución. En caso de encontrarse el inmueble arrendado en regular o mal estado de funcionamiento o conservación, y, o, en condiciones diferentes en cuanto a su uso normal, o en caso de existir montos de dinero adeudados por cualquier concepto, la garantía se hará efectiva hasta el monto de la deuda o valoración del daño causado imputable al "ARRENDATARIO".

Dichas garantías no podrán 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 18.801.

SEXTO: **DESTINACIÓN**

Las propiedades arrendadas serán destinadas por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficinas y estacionamientos institucionales, 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: **RESTITUCIÓN**

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad 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.

OCTAVO: **SERVICIOS BASICOS**

El arrendatario estará obligado a pagar al igual que los gastos comunes que corresponden al inmueble arrendado, las cuentas por consumo de luz, y cualesquiera otros de la misma naturaleza que no estén incluidos en los gastos comunes. El "ARRENDATARIO" se obliga a exhibir los recibos pagados que acrediten que las cuentas respectivas están al día cada vez que el "ARRENDADOR" lo solicite, y su no cumplimiento será causal suficiente para poner término inmediatamente al contrato de arrendamiento, En caso de no pago de las cuentas en referencia, el "ARRENDADOR" estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el "ARRENDADOR". Este contrato no incluye servicio de línea telefónica.

El "ARRENDADOR", a su vez, se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos, cargas u obligaciones de cualquier naturaleza que

puedan afectar el inmueble en que se emplaza la oficina objeto de este contrato de arriendo.

NOVENO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo el presente contrato, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

DECIMO: REPARACIONES LOCATIVAS

La propiedad arrendada se entrega materialmente a partir de la vigencia del presente contrato. El "ARRENDATARIO" se obliga a conservarla en el mismo estado reparando a su costa en forma oportuna y completa cualquier desperfecto que se produjere por su culpa en sus cielos, paredes, piso, pintura, artefactos de baños, cierres, vidrios, cañerías, llaves, instalación eléctrica, de agua y murallas. El "ARRENDATARIO" igualmente se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte del arrendador.

DECIMO PRIMERO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS

El "ARRENDADOR" no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado. Cualquier mejora que efectúe o introduzca en el mismo, autorizada específicamente por el "ARRENDADOR", será de su exclusivo costo y que dará a beneficio del Inmueble desde el momento de su ejecución, a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario.

DÉCIMO SEGUNDO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD

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.

DECIMO TERCERO: **TÉRMINO ANTICIPADO**

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.

Cualquier incumplimiento de las partes respecto de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, facultara a la parte diligente para poner termino inmediato al presente contrato, para lo cual bastará comunicación por escrito mediante carta certificada en tal sentido, enviada al domicilio de la parte incumplidora, todo esto sin perjuicio de los demás derechos y causales de término contenidas en el presente instrumento.

DECIMO CUARTO: **DOMICILIO**

Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus tribunales.

DECIMO QUINTO: **EJEMPLARES**

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

ALVARO ANTONIO PIZARRO FROESE
RUT 10.468.458 - 0

REPRESENTANTE SUCESION
HEREDITARIA GUSTAVO PIZARRO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTORA REGIONAL
REGION DE LOS RIOS

ANA EDUVIGIS DELGADO PUENTES
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA
DIRECCIÓN REGIONAL
DE LOS RÍOS

CRISTIAN HELMUTH PIZARRO FROESE
RUT 14.282.406-3
REPRESENTANTE SUCESION
HEREDITARIA GUSTAVO PIZARRO

Firmaron ante mí don ALVARO ANTONIO PIZARRO FROESE, c.i Nº 10.468.458-0 Nacional en rep. de SUCESION HEREDITARIA GUSTAVO PIZARRO, como arrendador y doña ANA EDUVIGIS DELGADO PUENTES, c.i Nº 8.767.310-3 Nacional en rep. de INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA DIRECCION REGIONAL DE LOS RIOS., como arrendataria. Valdivia 12 de Marzo de 2010