



Notario Interino de Rancagua Celeste Nicol Becerra Marín

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 09 de Junio de 2022
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Rancagua Celeste Nicol Becerra Marín.-

Bueras 359 Oficina 102, Rancagua.-

Repertorio N°: 1996 - 2022.-

Rancagua, 28 de Junio de 2022.-



N° Certificado: 123456866802.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456866802.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cenibema&ndoc=123456866802> .-

CUR N°: F5055-123456866802.-

BC



REPERTORIO N°1996-2022

O.T.605.375



Cert N° 12345686802
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD DE INVERSIONES ROBLE SpA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Jrh

En Rancagua, República de Chile, a nueve de junio del año dos mil veintidós, ante mí, **CELESTE NICOL BECERRA MARIN**, Abogada, Notario Público Interino de la Segunda Notaría de Rancagua, según decreto judicial que se encuentra protocolizado al final del presente registro, con oficio en calle Coronel Santiago Bueras número trescientos cincuenta y nueve, oficina ciento dos, *comparece*., entre la empresa **SOCIEDAD DE INVERSIONES ROBLE SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos quince mil doscientos noventa y cuatro guión cero, representada por don **VICTOR GUSTAVO CASTILLO GODOY**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambos

domiciliados para estos efectos en Lote quince de la subdivisión de la Parcela veintidós del Proyecto de Parcelación la Gonzalina, Rancagua, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**, rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guión seis,

33 4

representado por su Director Regional don **NIBALDO EUGENIO PEREIRA VALENZUELA**, chileno, casado, administrador público, cédula de identidad



Cert. N° 12345686802
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>

■■■■■ ambos con domicilio para estos efectos en calle Ibieta número cero noventa, comuna de Rancagua, en adelante el "ARRENDATARIO", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen que se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.-** Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ubicada en calle Ibieta número cero noventa, Barrio El Tennis, de la comuna de Rancagua, Rol de Avalúo fiscal número doscientos setenta y dos guión cinco, para que esta sea utilizada como parte de sus oficinas institucionales. **SEGUNDO: VIGENCIA.-** El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia de un año, contados desde el día uno de abril de dos mil veintidós, al término del cual se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al mismo. Dicha voluntad deberá comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de sesenta días a lo menos, antes del término de vigencia del contrato. El aviso a la parte Arrendadora se enviará al correo electrónico ■■■■■ el aviso a la parte Arrendataria se enviará a ■■■■■ a ■■■■■ y a opartes.rancagua@ine.gob.cl 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 cuarenta y cinco 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, dando aviso a la otra parte con una anticipación de treinta días a lo menos, a los correo electrónicos señalados precedentemente. **TERCERO: RENTA.-** El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, será de cero coma veintisiete unidades de fomento por metro cuadrado, determinando las partes en este acto el metraje de la propiedad, fijándolo en un mínimo de cuatrocientos metros cuadrados construidos. Conforme a lo anterior, la renta a pagar asciende a la suma de ciento ocho unidades de fomento, que se pagará en su equivalente en pesos al día del primero de cada mes. Dicha suma se cancelará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días hábiles administrativos de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica bancaria en la cuenta corriente que el "ARRENDADOR" mantiene al efecto en el Banco BCI, cuenta corriente [REDACTED] correo electrónico [REDACTED] siendo suficiente el comprobante de depósito o transferencia, para acreditar el pago de los cánones de arriendo. Por su parte, el "ARRENDADOR" deberá otorgar el respectivo recibo de arrendamiento. **CUARTO: GARANTÍA.-** En garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones de este contrato por parte del "ARRENDATARIO", y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada imputables al "ARRENDATARIO", se establece una garantía que asciende a la suma de tres millones quinientos mil pesos. Por lo tanto, el "ARRENDATARIO" entrega en este acto al "ARRENDADOR", la cantidad tres millones quinientos mil pesos, que el "ARRENDADOR" declara recibir a su entera satisfacción. La devolución de la garantía individualizada anteriormente será efectuada por el "ARRENDADOR" dentro de los treinta días corridos 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





Cert. N° 12345686802
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>

número siete del artículo dos transitorio de la ley número dieciocho mil ochocientos uno. **QUINTO: DESTINACIÓN.**- La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente para el funcionamiento de la oficina institucional de la Dirección Regional del INE, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad. Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por el "ARRENDATARIO". **SEXTO: 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. **SÉPTIMO: CONTRIBUCIONES.** - El "ARRENDADOR" se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato. **OCTAVO: SERVICIOS BÁSICOS.**- El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, es decir, los que provengan por los consumos de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, gas, y demás que puedan corresponderle, que se devenguen durante la vigencia del contrato, así como toda otra exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad. **NOVENO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.**- Queda prohibido, expresamente, al "ARRENDATARIO", subarrendar o ceder a terceros, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, sin autorización escrita del "ARRENDADOR". **DÉCIMO: REPARACIONES LOCATIVAS.**- El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada. Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por su culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las



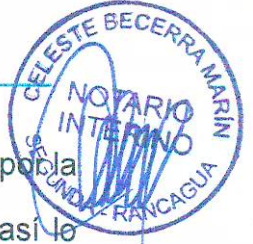
reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada. Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del "ARRENDATARIO" o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo mil novecientos cuarenta del Código civil. Con todo, el "ARRENDADOR" es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato. De producirse desperfectos en el inmueble 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 diez 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 PRIMERO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS.-** Se autoriza al "ARRENDATARIO" a efectuar las 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. Cualquier variación y/o intervención en la propiedad, será convenida previamente por escrito por las partes. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio del "ARRENDADOR", a menos que exista expreso acuerdo en contrario de las partes. En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve. **DÉCIMO SEGUNDO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD.-** Se deja expresa constancia que el destino de la propiedad es para uso de oficinas, por tanto, 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 el "ARRENDADOR" lo libere de todo





Cert Nº 12345686802
Verifique validez en
<http://www.fogsa.cl>

tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados. **DÉCIMO TERCERO: TERMINO ANTICIPADO.**- En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan. **DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO.**- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, sometiéndose a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. **DÉCIMO QUINTO: GASTOS.**- Todos los gastos notariales, derechos e impuestos que genere el presente contrato serán cargo de ambas partes, por mitades, y los gastos de inscripción del mismo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria. **DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍAS.**- La personería en la que comparece Don Víctor Gustavo Castillo Godoy para actuar en representación de **SOCIEDAD DE INVERSIONES ROBLE SpA**, consta en escritura de constitución de la sociedad, de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve, otorgada ante el Notario don Guillermo Cristian Pérez Díaz, inscrita a fojas novecientos noventa y tres números seiscientos veintisiete del Registro de Comercio de Rancagua del año dos mil diecinueve. La personería en la que comparece don Nivaldo Eugenio Pereira Valenzuela, para actuar en representación del **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, emana de su condición de Director Regional, según la Resolución Exenta RA ciento cincuenta y nueve diagonal ciento quince diagonal dos mil veinte, y la delegación de facultades para firma por orden del Director Nacional, consta en la Resolución Exenta del INE número cinco mil trescientos noventa y tres de dos mil once. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas. Minuta presentada por las partes. Los comparecientes declaran no haber



bloqueado su Cédula Nacional de Identidad conforme a lo dispuesto por la ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. En comprobante, así lo otorgan y previa lectura, firman. Di copia. Doy fe.-





Cert N° 12345686802
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>




VICTOR CASTILLO GODOY

Representante Legal Sociedad de Inversiones Roble SpA

NIBALDO PEREIRA VALENZUELA

Director Regional Instituto Nacional de Estadísticas






Cert Nº 12345686802
Verifique validez en
<http://www.fogsa.cl>

REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3º C.O.T.
SEGUNDA NOTARIA
RANCAGUA

ESTEBE BEOGRADIN
NOTARIO
INTERINO
SEGUNDA - RANCAGUA