

Notaría Bustos

Juan Armando Bustos Bonniard
3º Notaría de Chillán



AÑO 2023

1 REPERTORIO [REDACTED]

2

3

4

5 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6

7

8 SB INVERSIONES LIMITADA

9

10

11

12 E

13

16 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

17

18

19

20 *****

21

22

23 En Chillán República de Chile, a nueve (9) de junio del año dos mil

24 veintitrés, ante mí [REDACTED] Abogado,

25 Notario Público, titular de tercera Notaría de Chillan, con Oficio en

26 Paseo Arauco número seiscientos veinte, Chillan, comparecen por

27 una parte don [REDACTED]

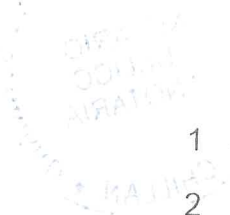
28 [REDACTED]

29 [REDACTED]

30 [REDACTED] en representación de SB INVERSIONES

Verifique en www.notariabustos.cl





1 • **LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones
 2 seiscientos seis mil quinientos ochenta y uno guion tres, persona
 3 jurídica del giro de su denominación, ambos con domicilio en Cinco
 4 de Abril número cuatrocientos cuarenta y uno, comuna de Chillán,
 5 en adelante también el "**Arrendador**" o la "**Arrendadora**"; y por la
 6 otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, rol único
 7 tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis,
 8 representado por su Directora Regional facultada a través de la
 9 [REDACTED]
 10 [REDACTED]
 11 [REDACTED]
 12 [REDACTED]

13 [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en Arturo
 14 Prat número cuatrocientos treinta piso tres, de la comuna de
 15 Chillan, en adelante el "**Arrendatario**" o la "**Arrendataria**", los
 16 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
 17 con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERA:**

18 **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO** SB
 19 **INVERSIONES LIMITADA**, declara que es dueña de los siguientes
 20 inmuebles: del Edificio Prat ubicado en calle Arturo Prat número
 21 cuatrocientos treinta, oficina número veintiuno B, con una superficie
 22 de ochenta metros cuadrados aproximadamente, [REDACTED]

23 [REDACTED]
 24 [REDACTED] El inmueble se encuentra debidamente inscrito a nombre
 25 de la Arrendadora, en el Registro de Propiedad del Conservador de
 26 Bienes Raíces de Chillán, [REDACTED]

27 [REDACTED]
 28 [REDACTED] **SEGUNDA: ARRIENDO.** Por el presente instrumento
 29 la arrendadora, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE**
 30 **ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya





1 señalado, la propiedad singularizada en la cláusula anterior en el
2 estado en que se encuentra. El contrato de arrendamiento incluye
3 el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se
4 encuentra la Propiedad, tales como accesos, ascensores, escaleras
5 y todos aquellos que señale la Ley. La Propiedad se entrega por
6 parte de la Arrendadora, recién pintada, con las instalaciones
7 sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico,
8 todos en funcionamiento. La Propiedad se entrega con todos sus
9 usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos
10 comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno
11 de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería general de la
12 República u otra institución, libre de ocupantes, deuda, gravamen,
13 prohibición, litigio o embargo, respondiendo la Arrendadora del
14 saneamiento en conformidad a la ley. **TERCERA: USO DE LA**
15 **PROPIEDAD.** El Arrendatario se obliga a destinar la Propiedad
16 objeto de este contrato, a la instalación y funcionamiento de las
17 dependencias de las oficinas del Instituto Nacional de Estadísticas
18 de la Región de Ñuble, esto es, la oficina número veintiuno B del
19 Edificio ubicado en calle Arturo Prat número cuatrocientos treinta de
20 la comuna de Chillan. Las partes comparecientes dejan testimonio
21 que esta estipulación será elemento de la esencia para la
22 celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes
23 convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria
24 la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones
25 que legalmente se requiera ante cualquier autoridad de carácter
26 local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda
27 autorización requerida para el inicio de la actividad en la Propiedad
28 arrendada. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o
29 permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del
30 cumplimiento del presente contrato de arrendamiento. **CUARTA:**





1 **DURACION DEL CONTRATO.** El presente contrato a contar del
2 día doce de junio del año dos mil veinte y tres, que se extenderá
3 hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte y tres.
4 **QUINTA: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.**La renta de
5 arrendamiento será de cuarenta unidades de fomento mensuales,
6 más gasto común será de cuatro coma ocho unidades de fomento,
7 que se pagará en mensualidades anticipadas, dentro de los
8 primeros cinco días hábiles administrativos de cada mes. El
9 equivalente en pesos chilenos, se pagará conforme al valor que
10 tenga dicha Unidad de Fomento, el día primero del mes
11 correspondiente al pago. La renta de arrendamiento, se pagará
12 mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente
13 de la arrendadora [REDACTED]

14 [REDACTED]
15 [REDACTED]
16 [REDACTED]

17 [REDACTED] Para todos los efectos legales, el
18 comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente
19 del pago de la renta de arrendamiento, de la conformidad del
20 mismo y deberá remitirse copia del mismo al correo electrónico

21 [REDACTED] **SEXTA: CONSUMO DE**
22 **SERVICIOS BÁSICOS.** Sin perjuicio de la renta mensual de
23 arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, que incluye el
24 gasto común, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a
25 quien corresponda a partir de la fecha de entrega de la Propiedad,
26 los consumos de luz, agua, telefonía e internet. El Arrendatario no
27 podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con
28 ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin
29 autorización previa y por escrito de la Arrendadora. Las partes
30 acuerdan que el Arrendatario deberá exhibir mensualmente a la





1 Arrendadora los recibos que acrediten estar al día en los pagos de
2 los servicios antes señalados, si éste último los solicita. Será de
3 cargo de la Arrendadora el pago de las contribuciones de bienes
4 raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato.
5 En el evento que la Arrendadora incumpla la obligación
6 precedentemente expuesta y éste incumplimiento pudiere acarrear
7 para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad
8 cierta de perder la legítima tenencia material de la Propiedad, será
9 obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en
10 conocimiento de la Arrendadora, por escrito pudiendo ser esto por
11 medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde
12 que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que
13 ésta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo
14 de diez días hábiles. **SÉPTIMA: CAUSALES DE TÉRMINO DEL**
15 **CONTRATO.** Cualquiera de las Partes podrá ponerle término
16 anticipado al presente contrato, y exigir, en consecuencia, la
17 devolución inmediata de las dependencias y el pago de cualquier
18 monto adeudado, según corresponda, en las siguientes situaciones:
19 a) En el evento que la otra parte no de cumplimiento íntegro y
20 oportuno a una o más obligaciones que le impone el presente
21 Contrato, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una
22 carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se
23 trata, y no lo subsanare en el plazo de 15 días contados desde la
24 notificación a la parte incumplidora. Para ejercer este derecho la
25 parte cumplidora deberá estar al día en sus obligaciones para
26 ejercer esta facultad. b) Si causa cualquier perjuicio, directa o
27 indirectamente a lo edificado en la Propiedad; c) Si hace
28 variaciones de tipo estructural en parte alguna de la Propiedad, sin
29 consentimiento escrito de parte del Arrendador; d) Si infringe las
30 normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio Prat; e) Si la



1 parte Arrendataria no ocupa la Propiedad para los fines señalados
2 en la cláusula tercera de este instrumento: f) Si la Arrendataria cede
3 el presente contrato, o subarrienda en todo o en parte la Propiedad;
4 y g) Si la Arrendataria no paga oportunamente y en los plazos
5 establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento, y las
6 cuentas de servicios de luz, agua, telefonía e internet. De incurrir el
7 Arrendatario en las causales antes descritas, el Arrendador podrá
8 exigir el pago de las rentas vencidas e impagas hasta la entrega
9 material y efectiva de la Propiedad a la Arrendataria; y exigir
10 cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de
11 servicios, gastos comunes o cualquier otro que se le adeudare.

12 **OCTAVA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER** La
13 Arrendataria no podrá subarrendar, ceder, transferir a cualquier
14 título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito de la
15 Arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo con
16 infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de
17 todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con la
18 Arrendadora. **NOVENA: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La
19 Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de
20 funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las
21 válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios,
22 puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas,
23 reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria
24 cuidar y conservar la Propiedad arrendada en buen estado de aseo
25 y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su
26 costo todas las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia,
27 adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento
28 de la Propiedad arrendada. Asimismo, cualquier modificación
29 estructural que la Arrendataria quiera efectuar en la Propiedad que
30 por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá



Notaría Bustos

Juan Armando Bustos Bonniard
3° Notaría de Chillán



1 efectuarse previo consentimiento por escrito de la Arrendadora. La
2 Arrendadora declara que si se produjeran deterioros en la
3 Propiedad considerados de cargo del propietario por el Código
4 Civil, y que se hayan producido por causas ajenas a la
5 Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar a su costa una vez
6 que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria.
7 Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones
8 no han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a
9 efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la
10 documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del
11 mes siguiente. **DÉCIMA: MEJORAS.** Cualquier mejora que pudiere
12 efectuar el Arrendatario en el inmueble, deberá ser autorizada
13 previamente y por escrito por la Arrendadora previa recepción del
14 diseño o representación gráfica con la documentación técnica del
15 desarrollo de los trabajos (*layout*) y será de costo de la Arrendataria
16 quedando en beneficio de la Propiedad desde el momento mismo
17 que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma
18 alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto,
19 sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto
20 para un caso en particular. La Arrendadora, tendrá un plazo de
21 treinta días corridos desde la recepción del *layout* para aceptarlo, y
22 si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado.
23 **DÉCIMO PRIMERA: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD** El
24 Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente
25 después que termine este contrato o cualquiera de sus
26 renovaciones, según corresponda. La entrega deberá hacerse
27 mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a
28 disposición de la Arrendadora, entregándole las llaves y todas sus
29 copias. El Arrendatario deberá restituir la Propiedad a la
30 Arrendadora, en las mismas condiciones en que la recibió,





1 señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento, habida
2 consideración de su desgaste y uso legítimo. La Arrendataria
3 además deberá exhibirle a la Arrendadora los recibos que acrediten
4 el pago hasta el último día que ocupó la Propiedad de los
5 consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, y
6 cualquier otro que correspondiese. En caso de no restitución de la
7 Propiedad en la fecha de término de este contrato, continuará
8 obligado al pago de la renta de arrendamiento, de forma
9 proporcional por los días de atraso en la entrega de la misma, hasta
10 que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto
11 signifique una renovación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMO**
12 **SEGUNDA:** Serán obligaciones del Arrendador: a) A mantener la
13 propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendada, siendo
14 de su cargo las reparaciones que le correspondan de conformidad
15 a lo establecido en la cláusula novena. b) A pagar el impuesto
16 territorial o contribuciones de bienes raíces. c) A liberar al
17 arrendatario de todo embargo, turbación o molestias, de hecho, o
18 de derecho, en el goce de la propiedad arrendada. d) A comunicar
19 al Arrendatario, el cambio de su domicilio particular consignado en
20 lo principal de este contrato, mediante el envío en un plazo no
21 superior a quince días desde efectuado el cambio, de carta
22 certificada remitida por correos de Chile o de correo electrónico a la
23 casilla [REDACTED] cumplir con toda la normativa
24 técnica que exige el decreto supremo número cuarenta y siete, de
25 mil novecientos noventa y dos, Ordenanza General de Urbanismo y
26 Construcciones. **DÉCIMO TERCERA: LIMITACIÓN DE**
27 **RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR** La Arrendadora no
28 responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir
29 en la Propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria
30 en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería,



Notaría Bustos

Juan Armando Bustos Bonniard
3º Notaría de Chillán



efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a
3 terceros por circunstancias que provengan del estado de la
4 Propiedad y que sean de responsabilidad de la Arrendadora. En
5 caso de cualquier siniestro que afecte a la Propiedad, los muebles y
6 habitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, el Arrendatario
7 deberá informar, dentro de tercer día hábil, a la Arrendadora del
8 accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así
9 como la naturaleza de los daños, si fuere posible. **DÉCIMO**
10 **CUARTA: ENTREGA DE LA PROPIEDAD E INVENTARIO** La
11 entrega material de la Propiedad arrendada se efectúa en este
12 acto, levantándose un acta-inventario donde consta tal hecho y el
13 estado en que se entrega la Propiedad. Se deja constancia que
14 esta acta-inventario firmada por las partes se considera parte
15 integrante de este contrato. En dicha acta también deberá
16 consignarse la lectura del medidor de luz y agua potable. La
17 Arrendataria se obliga a restituir la Propiedad en las mismas
18 condiciones en que la recibió, con las reformas y mejoras
19 mencionadas en la cláusula décima, habida consideración de su
20 uso legítimo y del natural desgaste producido durante el
21 arrendamiento. La Arrendataria se hará cargo a partir de la entrega
22 de la Propiedad del pago de los servicios básicos de electricidad y
23 agua potable. **DÉCIMO QUINTA: GARANTÍA** A fin de garantizar la
24 conservación de la Propiedad y su restitución en el mismo estado
25 en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y
26 artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se
27 causen en la Propiedad exclusivamente como consecuencia de
28 acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en
29 general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de
30 este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía al





1 Arrendador la suma de cuarenta unidades de fomento mensuales,
2 dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha del inicio de
3 vigencia del presente contrato de arrendamiento. Una vez que el
4 Arrendador reciba dicha suma de dinero a su entera satisfacción,
5 se obligará a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día
6 efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase
7 de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación
8 que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga
9 las veces de tal, dentro del plazo de treinta días contados desde
10 que la arrendataria haya entregado a satisfacción la propiedad
11 arrendada, quedando desde ahora la arrendadora autorizado para
12 descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de
13 cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo
14 el valor de las cuentas pendientes y gastos comunes. El
15 arrendatario no podrá, salvo autorización expresa y por escrito de la
16 arrendadora imputar la garantía al pago de la renta de
17 arrendamiento ni al pago de los gastos comunes, aun tratándose de
18 la renta o gastos comunes del último mes. Junto con la restitución
19 de la Propiedad por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se
20 levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del
21 estado de conservación de la oficina y bodegas. En la misma "Acta
22 de Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de
23 energía eléctrica, u otras que sean de cargo del mismo, para
24 realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir
25 reparos, la Arrendadora deberá hacer devolución de la garantía,
26 dentro de los treinta días luego de haberse restituido el inmueble.
27 Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada
28 con una renta de arrendamiento futura. **DÉCIMO SEXTA:**
29 **COMISIÓN DEL CORREDOR.** Cada parte pagará por única vez a
30 PAULA GALLEGOS VILLAGRAN SPA, conjuntamente con el



Notaría Bustos

Juan Armando Bustos Bonniard
3º Notaría de Chillán



otorgamiento del contrato de arrendamiento, la comisión de
corretaje equivalente a veinte unidades de fomento, más el
3 impuesto al valor agregado (IVA).- **DÉCIMO SÉPTIMA:**

4 **JURISDICCIÓN** Para todos los efectos legales del presente
5 contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de
6 Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de
7 Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO OCTAVA: PERSONERÍAS** La

8 personaría de don [REDACTED]
9 para suscribir el presente contrato en representación de **SB**
10 **INVERSIONES LIMITADA**, consta en el [REDACTED]

[REDACTED] La personaría de [REDACTED]

15 [REDACTED] dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas,
16 [REDACTED], que la nombra como Directora Regional
17 del Ñuble del Instituto Nacional de Estadísticas, en virtud de lo
18 dispuesto en el artículo ochenta del D.F.L. número veintinueve de
19 dos mil cuatro, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto
20 refundido, coordinado y sistematizado de la Ley número dieciocho
21 mil ochocientos treinta y cuatro, sobre Estatuto Administrativo, y la
22 facultad para suscribir este contrato en representación de la
23 Arrendataria, consta en [REDACTED]

24 trescientos noventa y tres, dictada por el Instituto Nacional de
25 Estadísticas, [REDACTED]
26 instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

27 Minuta enviada por correo electrónico [REDACTED]

28 [REDACTED] Se deja agregado al final de
29 presente Registro y bajo el número de la presente escritura,
30 fotocopia de la cédula de identidad del compareciente. Así lo



1 otorgan, ratifican y en comprobante firma esta Escritura Pública,
2 que rubrico y sello cada hoja, y anoto en el libro de Repertorio

3 [REDACTED]
4 [REDACTED]

5

6 [REDACTED]
7 [REDACTED]
8 [REDACTED]
9 [REDACTED]
10 [REDACTED]

11 P.P. SB INVERSIONES LIMITADA

12 [REDACTED]
13 [REDACTED]
14 [REDACTED]
15 [REDACTED]
16 [REDACTED]

17 P.P. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

[Handwritten signature in black ink]



CERTIFICO que la copia que antecede es testimonio fiel de su matriz. Doy fe. Chillán

09 JUN. 2023

[Handwritten signature in blue ink]

