



DIVISIÓN JURÍDICA



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE INSTITUTO NACIONAL DE
ESTADÍSTICAS Y RENTAS NEOCENTRO SPA**

RESOLUCION EXENTA N° 1650

SANTIAGO, 31 MAY 2018

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 17.374, de 1970, que fija nuevo texto refundido, coordinado y actualizado del D.F.L. N° 313, de 1960, que aprueba la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y Crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en el Decreto N° 1.062, de 1970, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley N° 21.053, de Presupuestos del Sector Público para el año 2018; en la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; en lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 384, de 14 de febrero de 2018, que Aprueba Apertura Presupuestaria Regional correspondiente al año 2018, del Programa 02: Programa Censos; en lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 522, de 22 de febrero de 2018, que Aprueba Apertura Presupuestaria Regional correspondiente al año 2018, del Programa 01: Instituto Nacional de Estadísticas; lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, /la Dirección Regional del Biobío del Instituto Nacional de Estadísticas requiere contar con nuevas dependencias.

2. Que, mediante Ordinario interno N° 2037, de fecha 05 de octubre de 2017, la Directora Nacional (S) del INE, solicita autorización para gestionar el arriendo de inmueble ubicado en Av. Prat N° 390, piso 3°, comuna de Concepción, Región del Bío-Bío, el cual estará destinado al funcionamiento de la sede regional de la Dirección Regional del Bío-Bío.

3. Que, la Dirección de Presupuestos mediante Ordinario N° 1940, de fecha 13 de noviembre de 2017, autorizó la referida contratación, señalando que el gasto que involucre dicha contratación será financiado con cargo al presupuesto vigente del INE y, deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

4. Que, en razón de lo anterior mediante escritura pública de fecha 14 de febrero de 2018, número de repertorio 316, el Instituto Nacional de Estadísticas celebró, con Rentas Neocentro SpA, contrato de arrendamiento de las oficinas N° 301, 302, 303, 304, 305, 306 y 307; y del estacionamiento 114, del tercer subterráneo, todos pertenecientes a la propiedad ubicada en Avenida Arturo Prat N° 358, hoy N° 390, de la ciudad de Concepción,

5. Que, el canon de arrendamiento pactado es la suma equivalente a 322,56 Unidades de Fomento. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. El plazo de duración del contrato es de un año, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, y se renovará tácita y



automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, por escrito, mediante carta certificada, con a lo menos 180 días de antelación.

6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula cuarta, denominada "vigencia del contrato", este tendrá una vigencia de un año, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, y se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término por escrito, mediante carta certificada con a lo menos ciento ochenta días de antelación.

7. Que, mediante Resolución Exenta N° 384, de 14 de febrero de 2018, se Aprobó la "Apertura Presupuestaria Regional" correspondiente al año 2018, del Programa 02: Programa Censos y, mediante Resolución Exenta N° 522, de 22 de febrero de 2018, se aprobó la "Apertura Presupuestaria Regional" correspondiente al año 2018, del Programa 01: Instituto Nacional de Estadísticas.

8. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°01 de la Dirección Regional del Bío-Bío, correspondiente al ejercicio presupuestario año 2018, el INE cuenta con los recursos necesarios para dicha contratación.

9. Que, de acuerdo a lo prescrito en el Art. 9° del Decreto N° 1062, de 1970, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que establece el orden de subrogación del Director del Instituto Nacional de Estadísticas y a lo dispuesto mediante Resolución TRA N° 159/3195/2015, de 22 de diciembre 2015, del Instituto Nacional de Estadísticas, que nombra en el cargo de Subdirectora de Operación del Instituto Nacional de Estadísticas a doña Elssy Sobino Gutiérrez, le correspondería a dicha Subdirectora subrogar al Director Nacional, cuando éste, por cualquier causa, se encuentre imposibilitado para ejercer el cargo.

RESUELVO:

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura pública de fecha 14 de febrero de 2017, entre **RENTAS NEOCENTRO SpA** por una parte, y por la otra el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, cuyo texto íntegro y fiel se transcribe a continuación:

AÑO 2018

REPERTORIO N° 316

Mmg. 70

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS NEOCENTRO SpA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a catorce de Febrero del año dos mil dieciocho, ante mí, **MARÍA DEL CARMEN LANG MANDUJANO**, Abogada, Notario Público, suplente de la titular doña Elena Torres Seguel, según consta del Decreto Económico de fecha veinticinco de Enero del año dos mil dieciocho, protocolizado al final de mis registros bajo el número treinta, del mes de Enero del año ya citado, con Oficio en Paseo Bulnes número ciento cuarenta y uno, **Trigésima Quinta Notaría de Santiago**, comparecen por una parte Don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES**, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad

BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad

.....), ambos en representación de la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, del giro inmobiliario y construcción, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos



treinta mil doscientos sesenta y dos guion uno, todos con domicilio en calle Libertad número doscientos sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante también el "Arrendador" o la "arrendadora"; y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS** rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniero comercial, soltera, cédula nacional de identidad número

siete,

con domicilio para estos efectos en Paseo Buines número cuatrocientos dieciocho, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. RENTAS NEOCENTRO SPA.**, declara bajo su responsabilidad que es dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y ocho, hoy número trescientos noventa: **a)** oficinas números trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos cuatro, trescientos cinco, trescientos seis y trescientos siete, del tercer piso y **b)** estacionamiento ciento catorce, del tercer Subterráneo. Los deslindes del referido edificio son los siguientes: **AL NORTE**, con calle O'Higgins en veintinueve coma cincuenta metros; **AL SUR**, con de Grace y Cía. ahora Auto France; **AL ORIENTE**, con Teófilo Muñoz, después de la primitiva vendedora hoy de otro propietario; **AL PONIENTE**, en cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros aproximadamente con calle Arturo Prat. El rol de avalúo de la propiedad antes singularizada es el ciento treinta guion once de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante también "los inmuebles". **SEGUNDO: ARRIENDO.** Por el presente instrumento el Arrendador, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, en el estado en que se encuentran. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se encuentran los inmuebles, tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley, y la Arrendataria se obliga, a cumplir con todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza. Los inmuebles, así como sus accesos, baños, cocina, pavimentos, muros, sistema de aire acondicionado, instalaciones sanitarias y sistema eléctrico, se entregan por parte del Arrendador en perfectas condiciones y con todas las certificaciones correspondientes. Los inmuebles se entregan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libre de ocupantes, libre de deudas, libre de gravámenes, prohibiciones, litigios o embargos, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley. **TERCERO: USO DE LOS INMUEBLES.** La Arrendataria se obliga a destinar los inmuebles objeto de este contrato, a la instalación y funcionamiento de las dependencias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO**, ubicada en la ciudad de Concepción. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en los inmuebles arrendados. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, no obstante lo anterior, el propietario arrendador se compromete a entregar el inmueble con todos sus permisos y recepciones municipales y de otras instituciones al día, no quedando ninguna tramitación del inmueble pendiente al



momento de ser entregado en arriendo. **CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente contrato tendrá una vigencia de un año, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, y se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, por escrito, mediante carta certificada, con, a lo menos, ciento ochenta días de antelación. Las partes acuerdan que la renovación referida regirá, como mínimo, durante dos periodos sucesivos, siendo aplicable las normas de terminación anticipada, sólo a partir de la tercera renovación. Cumplidas la vigencia y renovaciones señaladas en los párrafos precedentes cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato mediante carta certificada enviada a la contraparte con, a lo menos, ciento ochenta días de anticipación a la fecha en que se desee poner término al mismo, comunicando su intención. La carta certificada debe ser enviada al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga la parte que deba recibirla al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte por carta certificada. Durante los ciento ochenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del presente contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición del Arrendador, al menos dos días a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles será la suma equivalente a **trecientas veintidós coma cincuenta y seis Unidades de Fomento**. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el impuesto al valor agregado, por lo tanto, los valores expresados corresponden a valores netos. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Este pago se realizará mediante cheque girado nominativamente a favor de la Arrendadora, que se entregará personalmente a su representante o a la persona que éste comisione por escrito para retirarlo, en las oficinas de **"la Arrendataria"** en la ciudad de Concepción, simultáneamente al momento en que aquélla haga entrega del respectivo recibo de pago. En todo caso, la Arrendadora podrá solicitar por escrito que el pago se efectúe mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente bancaria que especifique, de que sea titular, obligándose a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. La constancia de la transferencia de fondos valdrá, en todo caso, como recibo de la renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos. **SEXTO: RETRASO EN PAGO DE RENTA MENSUAL.** En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de uno coma cinco Unidades de Fomento, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la Arrendataria para todos los efectos legales y dará derecho al Arrendador para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. **SÉPTIMO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, los consumos



básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que el Arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de los inmuebles, será obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles contado desde la referida comunicación escrita efectuada por la Arrendataria. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la Arrendataria, a su solo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos que den cuenta de dicho pago. **OCTAVO: TRANSFERENCIA DOMINIO INMUEBLE.** Las partes dejan constancia de la autorización que da la Arrendataria a la Arrendadora, para que esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la Arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil. **NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.** La Arrendadora podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: **a)** Si la parte Arrendataria no ocupa los inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la cláusula tercera de este instrumento. **b)** Si la Arrendataria cede el contrato o subarrenda en todo o en parte las propiedades arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. **c)** Si la Arrendataria causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades. **d)** Si la Arrendataria hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte Arrendadora, sin perjuicio de lo pactado precedentemente. **e)** Si la Arrendataria no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento. **f)** Si la Arrendataria no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. **g)** Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. **h)** Si la Arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. **i)** Si la Arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato. **j)** La arrendataria podrá, además, poner término anticipado al presente contrato si, por el acaecimiento de algún hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, se imposibilita el ejercicio del derecho de uso y goce de los respectivos inmuebles. **DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER.** La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador. **DÉCIMO PRIMERO: VISITAS INMUEBLE.** La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de



las actividades de ésta. **DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar los inmuebles arrendados en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento de los inmuebles arrendados. Asimismo, cualquier modificación estructural que la Arrendataria quiera efectuar en los inmuebles que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que, si se produjeran deterioros en los inmuebles considerados de cargo del propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. Las mantenciones de los equipos de aire acondicionado se realizarán por parte de la administración del edificio y se agregará como extra dentro de los gastos comunes, por lo que serán de cargo del Arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: MEJORAS. Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en los inmuebles, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones que no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo dispuesto en el **Anexo Uno "Reglamento de Habilitación"**, del Reglamento de Copropiedad del edificio Neocentro, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la Arrendataria quedando en beneficio de los inmuebles desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado. **DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.** La Arrendataria se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente después que termine la vigencia de este contrato, o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la renovación automática del mismo y, por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, poniéndolos a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La Arrendataria deberá restituir los inmuebles al Arrendador, en las mismas condiciones en que los recibió, señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento, teniendo en consideración el desgaste natural debido al uso de los inmuebles. La Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución de los inmuebles en la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la comunicación de no renovación por carta certificada, en el plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria deberá pagar la suma de UF 2,5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la Arrendadora, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de los inmuebles, y sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMO QUINTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en los inmuebles o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga



naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado de los inmuebles y que sean de responsabilidad del Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las unidades, los muebles y habitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador, dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. **DÉCIMO SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES E INVENTARIO.** Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se efectuará por la Arrendadora a la Arrendataria, dentro del plazo de noventa días corridos contados desde la fecha de firma del presente contrato, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes y según el estándar de terminaciones acordado previamente entre las partes. La parte Arrendadora, dentro de ese plazo, informará a la Arrendataria la fecha de la entrega, acordando que diez días hábiles antes de la fecha designada para la entrega, se efectuará una pre entrega de los inmuebles, oportunidad en que se levantará un acta que consigne las observaciones que puedan existir respecto de los inmuebles, con el objeto de que, si corresponde, estas sean subsanadas en ese plazo. En el momento de la entrega material, se levantará un registro fotográfico el cual se incorporará al acta de entrega. **DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles exclusivamente como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **trecientas veintidós coma cincuenta y seis Unidades de Fomento**. El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de los inmuebles por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se levantará una **"Acta de Entrega"** donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles. En la misma **"Acta de Entrega"** se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta días de haberse restituido los inmuebles. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Arrendataria por el uso de los inmuebles. Se deja constancia que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto, se trata de valores netos. **DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia correspondientes. **DÉCIMO NOVENO: GASTOS NOTARIALES.** El presente contrato deberá formalizarse mediante escritura pública. Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por partes iguales. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será de cargo de la Arrendataria. **VIGÉSIMO: PERSONERÍAS.** La personería de doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta en el Decreto Supremo número ciento sesenta y tres, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES** y de don **BASILIO JOSÉ LOPEZ CALLEJA**, para representar a la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas Neocentro Spa, otorgada ante la Notario



Interina de Valparaíso doña Ana María Sordo Martínez. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura conforme a minuta redactada por el abogado don Pablo Nicolas Miño Cornejo.- Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura los comparecientes firman y estampan su impresión dígito pulgar derecho junto a su respectiva firma

2° IMPÚTESE el gasto que demanda la presente Resolución que aprueba contrato de arrendamiento que indica, en conformidad con lo dispuesto en su cláusula cuarta, denominada vigencia del contrato, al presupuesto del año 2018 de la dirección Regional del Bío-Bío, del INE, de acuerdo al siguiente desglose:

SUBTÍTULO	24	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	492	Programa de Estadísticas Económicas.
SUBTÍTULO	24	TRANSFERENCIAS CORRIENTES.
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	477	Índice de Costo al Transporte Terrestre.
SUBTÍTULO	24	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO.
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	493	Programa de Infraestructura Estadísticas.
SUBTÍTULO	24	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO.
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	494	Programa de Estadísticas de Hogares.
SUBTÍTULO	22	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO.
Ítem.	09	Arriendos
Asig.	002	Arriendos de Edificios.

El saldo correspondiente a la suma equivalente en pesos que se devengue para el año 2019 y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemplen en las respectivas Leyes de Presupuestos y se imputarán a los clasificadores presupuestarios que correspondan.

3° PÁGUESE la renta mensual, de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, a contar de la entrada en vigencia de este.

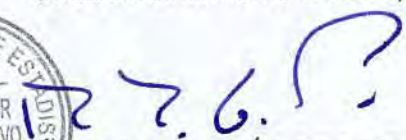
ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.


ELSSY SOBINO GUTIÉRREZ
Directora Nacional (S)
Instituto Nacional de Estadísticas

MGIT/RGP/ILF/SFC
Distribución:

- Dirección Nacional
- Subdirección Administrativa
- Dirección Regional Bío-Bío
- División Jurídica

Lo que transcribo, para su conocimiento.
Saluda atentamente a usted,


RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

- Depto. de Logística y Servicios
- Subdepto. Oficina de Partes

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
 Departamento de Gestión Financiera
 Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA
 MONTO

[Signature]
 Jefe Dpto. Gestión Financiera

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 1

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
 Departamento de Gestión Financiera
 Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA
 MONTO

[Signature]
 Jefe Dpto. Gestión Financiera

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 1



IMPUTACION PRESUPUESTARIA
 Departamento de Gestión Financiera
 Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA
 MONTO

[Signature]
 Jefe Dpto. Gestión Financiera

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 1

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
 Departamento de Gestión Financiera
 Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA
 MONTO

[Signature]
 Jefe Dpto. Gestión Financiera

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 1



IMPUTACION PRESUPUESTARIA
 Departamento de Gestión Financiera
 Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA
 MONTO

[Signature]
 Jefe Dpto. Gestión Financiera

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 1

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
 Departamento de Gestión Financiera
 Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA
 MONTO

[Signature]
 Jefe Dpto. Gestión Financiera

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N° 1





CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N°01

Ejercicio Presupuestario 2018 30/01/2018		
ASIGNACION PRESUPUESTARIA		
Programa	01	Instituto Nacional de Estadísticas
Subtitulo	22	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO
ITEM	09	ARRIENDOS
Asignación	002	Arriendos de Edificios
Subtitulo	24	Transferencias Corrientes
ITEM	03	A Otras Entidades Públicas
Asignación	477000	ICTT
	492001	Levantamiento IPC
	493005	MMH
	494001	Encuesta Nacional del Empleo
	494005	Informalidad
PROGRAMA		
Asignación	Arriendo	21.389.967
	ICTT	23.149.123
	IPC	22.166.354
	MMH	22.166.354
	ENE	3.685.384
	INFORMA	3.243.138
MONTO		
GASTO COMPROMETIDO EN LA SOLICITUD EN ORDEN DE COMPRA		95.800.320
DETALLE		
RAZON SOCIAL. RUT		RENTAS NEOCENTRO SPA 76430262-1
PRODUCTO O SERVICIO		Arriendo de oficinas N°s 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 y Estacionamiento 114 Según contrato de arrendamiento



Jefe Unidad Administrativa y Financiera



Directora Regional

28 MAR 2018
Sebastián

SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA
Departamento de Logística y Servicios
Subdepartamento Infraestructura

ORD. INT. N° 19

ANT.: Ord. N°1940/2017 DIPRES, que autoriza arrendamiento de inmueble para el INE.

MAT.: Solicita aprobación de contrato de arriendo para Inmueble de Calle Arturo Prat N° 390, piso 3, ciudad y comuna de Concepción.

Santiago, 06 FEB 2018

A : MARÍA GABRIELA ILABACA
JEFA DE DIVISIÓN JURÍDICA (S)

DE : RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

Se solicita a usted aprobar la propuesta de contrato de arrendamiento del inmueble de calle Arturo Prat N° 390, piso 3, ciudad y comuna de Concepción que, de acuerdo con el antecedente, fue autorizado por la DIPRES conforme a los siguientes datos:

- **Arrendador:** Rentas Neocentro SpA.
- **Canon mensual de arriendo:** 322,56 UF mensual.
- **Duración del contrato:** Tendrá una duración de 1 año, con renovaciones anuales.
- **Garantía:** 322,56 UF.

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Ord. N° 2037/2017, solicita autorización a DIPRES de contrato de arrendamiento de inmueble en la Región del Biobío.
- Ord. N° 1940/2017, DIPRES autoriza suscribir contrato de arrendamiento, según indica.
- Propuesta de contrato.

Saluda atentamente a usted,

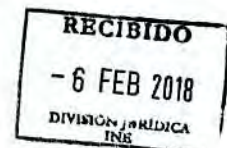


R.L.G.P.
RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

H.O.H.
HOH/FPC

Distribución:

- División Jurídica ✓
- Subdirección Administrativa
- Departamento de Logística y Servicios
- Subdepartamento de Infraestructura





Reg. 711 XX
03.11.2017

Oficina de Partes



1940

ORD. N° _____ /

ANT.: Ord. N° 2037, del Instituto Nacional de Estadísticas.

MAT.: Autoriza suscripción de contrato de arriendo.

SANTIAGO, 13 NOV 2017

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : SRA. DIRECTORA NACIONAL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

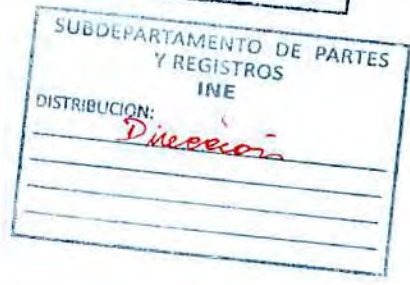
1. Mediante documento indicando en el antecedente, se solicita autorización para suscribir un nuevo contrato de arriendo de un inmueble, destinado a las oficinas del INE para la Dirección Regional del Bío-Bío, ubicada en la comuna de Concepción.
2. Los antecedentes del inmueble son los siguientes:

Localización: Calle Arturo Prat N° 390, piso 3, Comuna de Concepción, con un canon de arriendo de UF 323 mensuales. Este contrato de arriendo considera una vigencia inicial de un año con renovaciones anuales.
3. Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18° de la Ley N° 20.981, esta Dirección autoriza la suscripción de los contrato, en los términos señalados en el punto anterior.
4. El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Instituto Nacional de Estadísticas, y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,



Sergio Granados Aguilar
SERGIO GRANADOS AGUILAR
Director de Presupuestos



Distribución:
Sra. Directora del Instituto Nacional de Estadísticas.
Sector Económico.
Sector Inversiones.
Oficina de Partes DIPRES

Dirección Nacional
Subdirección Administrativa
Departamento de Logística y Servicios

ORD. N° 2037

ANT.: Ley N° 20.981, de 2017 de Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2017.

MAT.: Solicita autorización para arriendo de oficina de la Dirección Regional del Bio Bío.

SANTIAGO, 05 OCT 2017

A: SERGIO GRANADOS AGUILAR
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

DE: ELSY SOBINO GUTIÉRREZ
DIRECTORA NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Junto con saludar, y de acuerdo a lo instruido en la Ley de Presupuestos para el año en curso respecto a la suscripción de contratos de arriendo de inmuebles, solicito a usted autorización para gestionar el arriendo del inmueble ubicado en Av. Prat N° 390 piso 3, comuna de Concepción, Región del Bio Bío, con cargo a los recursos que al efecto contemplan las respectivas leyes anuales del sector público. Este arriendo estará destinado al funcionamiento de la sede regional de la Dirección Regional del Bio Bío.

Se adjunta informe de nuestro Subdepartamento de Infraestructura en el cual se fundamenta esta solicitud. Es importante señalar que este acuerdo se financiará con los ingresos corrientes que recibe nuestra Institución.



[Signature]
ELSSY SOBINO GUTIÉRREZ
Directora Nacional (S)
Instituto Nacional de Estadísticas

[Signature]
REGP

Distribución:

- Dirección de Presupuestos.
- Gabinete Dirección Nacional.
- Subdirección Administrativa.
- Departamento de Logística y Servicios.
- Subdepartamento de Infraestructura.
- Subdepartamento Partes y Registros.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS NEOCENTRO SpA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a ____ de ____ del año _____, ante mí, _____, Abogada, Notario Público titular de la _____, _____, _____, comparecen por una parte **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES**, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad (

_____ y don **BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número (

_____ ambos en representación de la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, del giro inmobiliario y construcción, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos treinta mil doscientos sesenta y dos guion uno, todos con domicilio en calle Libertad número doscientos sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante también el "Arrendador" o la "arrendadora"; y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS** rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniero comercial, casada, cédula nacional de identidad número (

_____ y _____ con domicilio para estos efectos en Paseo Bulnes número cuatrocientos dieciocho, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. RENTAS NEOCENTRO SPA., declara bajo su responsabilidad que es dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y ocho, hoy número trescientos noventa: a) oficinas números 301, 302, 303, 304, 305, 306 y 307, del tercer piso y b) estacionamiento 114, del tercer Subterráneo. Los deslindes del referido edificio son los siguientes: AL NORTE, con calle O'Higgins en veintinueve coma cincuenta metros; AL SUR, con de Grace y Cía. ahora Auto France; AL ORIENTE, con Teófilo Muñoz, después de la primitiva vendedora hoy de otro

propietario; AL PONIENTE, en cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros aproximadamente con calle Arturo Prat. El rol de avalúo de la propiedad antes singularizada es el ciento treinta guion once de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante también "los inmuebles".

SEGUNDO: ARRIENDO. Por el presente instrumento el Arrendador, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, en el estado en que se encuentran. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se encuentran los inmuebles, tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley, y la Arrendataria se obliga, a cumplir con todo aquello que le sea atinente en su calidad de tal. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza. Los inmuebles, así como sus accesos, baños, cocina, pavimentos, muros, sistema de aire acondicionado, instalaciones sanitarias y sistema eléctrico, se entregan por parte del Arrendador en perfectas condiciones y con todas las certificaciones correspondientes. Los inmuebles se entregan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libre de ocupantes, libre de deudas, libre de gravámenes, prohibiciones, litigios o embargos, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

TERCERO: USO DE LOS INMUEBLES. La Arrendataria se obliga a destinar los inmuebles objeto de este contrato, a la instalación y funcionamiento de las dependencias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO, ubicada en la ciudad de Concepción**. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en los inmuebles arrendados. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, no obstante lo anterior, el propietario

arrendador se compromete a entregar el inmueble con todos sus permisos y recepciones municipales y de otras instituciones al día, no quedando ninguna tramitación del inmueble pendiente al momento de ser entregado en arriendo.

CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una vigencia de un año, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, y se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, por escrito, mediante carta certificada, con, a lo menos, ciento ochenta días de antelación.

Las partes acuerdan que la renovación referida regirá, como mínimo, durante dos periodos sucesivos, siendo aplicable las normas de terminación anticipada, sólo a partir de la tercera renovación.

Cumplidas la vigencia y renovaciones señaladas en los párrafos precedentes cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato mediante carta certificada enviada a la contraparte con, a lo menos, ciento ochenta días de anticipación a la fecha en que se desee poner término al mismo, comunicando su intención.

La carta certificada debe ser enviada al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga la parte que deba recibirla al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte por carta certificada. Durante los ciento ochenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del presente contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición del Arrendador, al menos dos días a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación.

QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles será la suma equivalente a **trecientas veintidós coma cincuenta y seis (322,56) Unidades de Fomento**. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el impuesto al valor agregado, por lo tanto, los valores expresados corresponden a valores netos. Las rentas de arrendamiento se pagarán

mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Este pago se realizará mediante cheque girado nominativamente a favor de la Arrendadora, que se entregará personalmente a su representante o a la persona que éste comisione por escrito para retirarlo, en las oficinas de "la Arrendataria" en la ciudad de Concepción, simultáneamente al momento en que aquélla haga entrega del respectivo recibo de pago. En todo caso, la Arrendadora podrá solicitar por escrito que el pago se efectúe mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente bancaria que especifique, de que sea titular, obligándose a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. La constancia de la transferencia de fondos valdrá, en todo caso, como recibo de la renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos.

SEXTO: RETRASO EN PAGO DE RENTA MENSUAL. En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de UF 1,5, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la Arrendataria para todos los efectos legales y dará derecho al Arrendador para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES. Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, los consumos básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los

recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que el Arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de los inmuebles, será obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles contado desde la referida comunicación escrita efectuada por la Arrendataria. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la Arrendataria, a su solo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos que den cuenta de dicho pago.

OCTAVO: TRANSFERENCIA DOMINIO INMUEBLE. Las partes dejan constancia de la autorización que da la Arrendataria a la Arrendadora, para que esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la Arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO. La Arrendadora podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la parte Arrendataria no ocupa los inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la cláusula tercera de este instrumento.

b) Si la Arrendataria cede el contrato o subarrenda en todo o en parte las propiedades arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora.

c) Si la Arrendataria causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades.

d) Si la Arrendataria hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte Arrendadora, sin perjuicio de lo pactado precedentemente.

e) Si la Arrendataria no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento.

- f) Si la Arrendataria no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato.
- g) Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno.
- h) Si la Arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso.
- i) Si la Arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato.
- j) La arrendataria podrá, además, poner término anticipado al presente contrato si, por el acaecimiento de algún hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, se imposibilita el ejercicio del derecho de uso y goce de los respectivos inmuebles.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER. La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: VISITAS INMUEBLE. La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.

DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD. La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar los inmuebles arrendados en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento de los inmuebles arrendados. Asimismo, cualquier modificación estructural que la Arrendataria quiera efectuar en los inmuebles que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que, si se produjeran deterioros en los inmuebles considerados de cargo del

propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. Las mantenciones de los equipos de aire acondicionado se realizarán por parte de la administración del edificio y se agregará como extra dentro de los gastos comunes, por lo que serán de cargo del Arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: MEJORAS. Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en los inmuebles, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones que no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo dispuesto en el Anexo 1 "Reglamento de Habilitación", del Reglamento de Copropiedad del edificio Neocentro, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la Arrendataria quedando en beneficio de los inmuebles desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES. La Arrendataria se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente después que termine la vigencia de este contrato, o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la renovación automática del mismo y, por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, poniéndolos a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La Arrendataria deberá restituir los inmuebles al Arrendador, en las mismas condiciones en que los recibió, señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento, teniendo en consideración el desgaste natural debido al uso de los inmuebles. La Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución de los inmuebles en la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la comunicación de no renovación

por carta certificada, en el plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria deberá pagar la suma de UF 2,5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la Arrendadora, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de los inmuebles, y sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en los inmuebles o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado de los inmuebles y que sean de responsabilidad del Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las unidades, los muebles y habitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador, dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible.

DÉCIMO SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES E INVENTARIO. Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se efectuará por la Arrendadora a la Arrendataria, dentro del plazo de 90 días corridos contados desde la fecha de firma del presente contrato, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes y según el estándar de terminaciones acordado previamente entre las partes. La parte Arrendadora, dentro de ese plazo, informará a la Arrendataria la fecha de la entrega, acordando que 10 días hábiles antes de la fecha designada para la entrega, se efectuará una pre entrega de los inmuebles, oportunidad en que se levantará un acta que consigne las observaciones que puedan existir respecto de los inmuebles, con el objeto de que, si corresponde, estas sean subsanadas en ese plazo. En el momento de la entrega material, se levantará un registro fotográfico el cual se incorporará al acta de entrega.

DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles exclusivamente

como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **trecientas veintidós coma cincuenta y seis (322,56) Unidades de Fomento**. El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de los inmuebles por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles. En la misma "Acta de Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta días de haberse restituido los inmuebles. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Arrendataria por el uso de los inmuebles. Se deja constancia que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto, se trata de valores netos.

DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: GASTOS NOTARIALES. El presente contrato deberá formalizarse mediante escritura pública. Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por partes iguales. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO: PERSONERÍAS. La personería de doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta en el Decreto Supremo número ciento sesenta y tres, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES** y de don **BASILIO JOSÉ LOPEZ CALLEJA**, para representar a la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, consta en la

escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas Neocentro Spa, otorgada ante la Notario Interina de Valparaíso doña Ana María Sordo Martínez. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.



XIMENA CLARK NÚÑEZ
DIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES
REPRESENTANTE LEGAL
RENTAS NEOCENTRO SpA

BASILIO JOSÉ LOPEZ CALLEJA
REPRESENTANTE LEGAL
RENTAS NEOCENTRO SpA

SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA
Departamento de Logística y Servicios
Subdepartamento Infraestructura

ORD. INT. N°

207

ANT.: Ord. N°1940/2017 DIPRES, que autoriza arrendamiento de inmueble para el INE.

MAT.: Solicita aprobación de contrato de arriendo para Inmueble de Calle Arturo Prat N° 390, piso 3, ciudad y comuna de Concepción.

Santiago, 22 DIC 2017

A : MARÍA GABRIELA ILABACA
JEFE DE DIVISIÓN JURÍDICA (S)

DE : RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

Se solicita a usted revisar la propuesta de contrato de arrendamiento del inmueble de calle Arturo Prat N° 390, piso 3, ciudad y comuna de Concepción que, de acuerdo con el antecedente, fue autorizado por la DIPRES conforme a los siguientes datos:

- **Arrendador:** Rentas Neocentro SpA.
- **Canon mensual de arriendo:** 322,56 UF mensual.
- **Duración del contrato:** Tendrá una duración de 1 año, con renovaciones anuales.
- **Garantía:** 322,56 UF.

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Ord. N° 2037/2017, solicita autorización a DIPRES de contrato de arrendamiento de inmueble en la Región del Bío-Bío.
- Ord. N° 1940/2017, DIPRES autoriza suscribir contrato de arrendamiento, según indica.
- Propuesta de contrato.

Saluda atentamente a usted,


R.L.G.P.

Distribución:

- División Jurídica
- Subdirección Administrativa
- Departamento de Logística y Servicios ✓
- Subdepartamento de Infraestructura




RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

Dirección Nacional
Subdirección Administrativa
Departamento de Logística y Servicios

ORD. N° 2037

ANT.: Ley N° 20.981, de 2017 de Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2017.

MAT.: Solicita autorización para arriendo de oficina de la Dirección Regional del Bio Bío.

SANTIAGO, 05 OCT 2017

A: SERGIO GRANADOS AGUILAR
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA


DE: ELSY SOBINO GUTIÉRREZ
DIRECTORA NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS


Junto con saludar, y de acuerdo a lo instruido en la Ley de Presupuestos para el año en curso respecto a la suscripción de contratos de arriendo de inmuebles, solicito a usted autorización para gestionar el arriendo del inmueble ubicado en Av. Prat N° 390 piso 3, comuna de Concepción, Región del Bio Bío, con cargo a los recursos que al efecto contemplan las respectivas leyes anuales del sector público. Este arriendo estará destinado al funcionamiento de la sede regional de la Dirección Regional del Bio Bío.

Se adjunta informe de nuestro Subdepartamento de Infraestructura en el cual se fundamenta esta solicitud. Es importante señalar que este acuerdo se financiará con los ingresos corrientes que recibe nuestra Institución.


ELSY SOBINO GUTIÉRREZ
Directora Nacional (S)
Instituto Nacional de Estadísticas




RLEH
Distribución:

- Dirección de Presupuestos.
 - Gabinete Dirección Nacional.
 - Subdirección Administrativa.
 - Departamento de Logística y Servicios.
 - Subdepartamento de Infraestructura.
 - Subdepartamento Partes y Registros.
- 



Oficina de Partes



'94978'

minuta_oficia

Reg. 711 XX
03.11.2017

ORD. N° 1940 /

ANT.: Ord. N° 2037, del Instituto Nacional de Estadísticas.

MAT.: Autoriza suscripción de contrato de arriendo.

SANTIAGO, 13 NOV 2017

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : SRA. DIRECTORA NACIONAL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

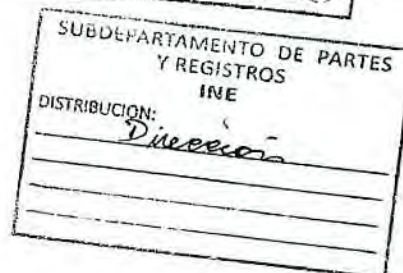
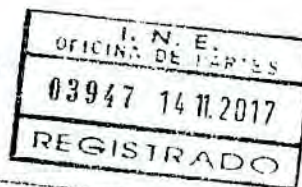
1. Mediante documento indicando en el antecedente, se solicita autorización para suscribir un nuevo contrato de arriendo de un inmueble, destinado a las oficinas del INE para la Dirección Regional del Bío-Bío, ubicada en la comuna de Concepción.
2. Los antecedentes del inmueble son los siguientes:

Localización: Calle Arturo Prat N° 390, piso 3, Comuna de Concepción, con un canon de arriendo de UF 323 mensuales. Este contrato de arriendo considera una vigencia inicial de un año con renovaciones anuales.
3. Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18° de la Ley N° 20.981, esta Dirección autoriza la suscripción de los contrato, en los términos señalados en el punto anterior.
4. El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Instituto Nacional de Estadísticas, y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,



SERGIO GRANADOS AGUILAR
Director de Presupuestos



Distribución:

- . Sra. Directora del Instituto Nacional de Estadísticas.
- . Sector Económico.
- . Sector Inversiones.
- . Oficina de Partes DIPRES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS NEOCENTRO SpA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a ____ de ____ del año ____, ante mí, _____, Abogada, Notario Público titular de la _____, _____, _____, comparecen por una parte **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES**, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad _____ y don **BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número _____

_____, ambos en representación de la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, del giro inmobiliario y construcción, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos treinta mil doscientos sesenta y dos guion uno, todos con domicilio en calle Libertad número doscientos sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante también el "Arrendador" o la "arrendadora"; y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS** rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniero comercial, casada, cédula nacional de identidad número _____

con domicilio para estos efectos en Paseo Bulnes número cuatrocientos dieciocho, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. RENTAS NEOCENTRO SPA., declara bajo su responsabilidad que es dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y ocho, hoy número trescientos noventa: a) oficinas números 301, 302, 303, 304, 305, 306 y 307, del tercer piso y b) estacionamiento 114, del tercer Subterráneo. Los deslindes del referido edificio son los siguientes: AL NORTE, con calle O'Higgins en veintinueve coma cincuenta metros; AL SUR, con de Grace y Cía. ahora Auto France; AL ORIENTE, con Teófilo Muñoz, después de la primitiva vendedora hoy de otro propietario; AL PONIENTE, en cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros aproximadamente con calle Arturo Prat. El rol de avalúo de la propiedad antes singularizada es el ciento treinta guion once de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante también "los inmuebles".

SEGUNDO: ARRIENDO. Por el presente instrumento el Arrendador, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, en el estado en que se encuentran. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se encuentran los inmuebles, tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley, y la Arrendataria se obliga, a cumplir con todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza. Los inmuebles, así como sus accesos, baños, cocina, pavimentos, muros, sistema de aire acondicionado, instalaciones sanitarias y sistema eléctrico, se entregan por parte del Arrendador en perfectas condiciones y con todas las certificaciones correspondientes. Los inmuebles se entregan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libre de ocupantes, libre de deudas, libre de gravámenes, prohibiciones, litigios o embargos, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

TERCERO: USO DE LOS INMUEBLES. La Arrendataria se obliga a destinar los inmuebles objeto de este contrato, a la instalación y funcionamiento de las dependencias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO, ubicada en la ciudad de Concepción**. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en los inmuebles arrendados. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, no obstante lo anterior, el propietario arrendador se compromete a entregar el inmueble con todos sus permisos y recepciones municipales y de otras instituciones al día, no quedando ninguna tramitación del inmueble pendiente al momento de ser entregado en arriendo.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de un año a contar de la fecha de la firma del mismo y del acta de recepción conforme de los inmuebles, según las condiciones convenidas entre las partes. Al término del plazo de vigencia del contrato, éste se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo. Esta voluntad de no renovación debe ser

comunicada por escrito, mediante carta certificada con, a lo menos ciento ochenta días de anticipación a la fecha en que se desee poner término al mismo.

Las partes acuerdan que la renovación tácita anteriormente referida será ejercida por las partes, de manera continua, sin interrupción ni término anticipado, como mínimo durante cuatro períodos. Una vez transcurrido el cuarto periodo de renovación, regirá la cláusula de renovación automática y término anticipado establecida en el párrafo anterior.

La referida carta certificada debe ser enviada al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga la parte que deba recibirla al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte por carta certificada. Durante los ciento ochenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del presente contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición del Arrendador, al menos dos días a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación.

QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles será la suma equivalente a **trecientas veintidós coma cincuenta y seis (322,56) Unidades de Fomento**. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el impuesto al valor agregado, por lo tanto, los valores expresados corresponden a valores netos. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Este pago se realizará mediante cheque girado nominativamente a favor de la Arrendadora, que se entregará personalmente a su representante o a la persona que éste comisione por escrito para retirarlo, en las oficinas de "la Arrendataria" en la ciudad de Concepción, simultáneamente al momento en que aquélla haga entrega del respectivo recibo de pago. En todo caso, la Arrendadora podrá solicitar por escrito que el pago se efectúe mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente bancaria que especifique, de que sea titular, obligándose a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. La constancia de la transferencia de fondos valdrá, en todo caso, como recibo de la renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la entrega efectiva de los inmuebles, según las condiciones acordadas entre las partes.

SEXTO: RETRASO EN PAGO DE RENTA MENSUAL. En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de UF 1,5, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la Arrendataria para todos los efectos legales y dará derecho al Arrendador para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES. Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, los consumos básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que el Arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de los inmuebles, será obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles contado desde la referida comunicación escrita efectuada por la Arrendataria. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la Arrendataria, a su solo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos que den cuenta de dicho pago.

OCTAVO: TRANSFERENCIA DOMINIO INMUEBLE. Las partes dejan constancia de la autorización que da la Arrendataria a la Arrendadora, para que esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la Arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO. La Arrendadora podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la parte Arrendataria no ocupa los inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la cláusula tercera de este instrumento. b) Si la Arrendataria cede el contrato o subarrienda en todo o en parte las propiedades arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. c) Si la Arrendataria causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades. d) Si la Arrendataria hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte Arrendadora, sin perjuicio de lo pactado precedentemente. e) Si la Arrendataria no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento. f) Si la Arrendataria no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. g) Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. h) Si la Arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. i) Si la Arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER. La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: VISITAS INMUEBLE. La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.

DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD. La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar los inmuebles arrendados en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento de los inmuebles arrendados. Asimismo, cualquier modificación estructural que la Arrendataria quiera efectuar en los inmuebles que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que, si se produjeran deterioros en los inmuebles considerados de cargo del propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la

Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. Las mantenciones de los equipos de aire acondicionado se realizarán por parte de la administración del edificio y se agregará como extra dentro de los gastos comunes, por lo que serán de cargo del Arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: MEJORAS. Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en los inmuebles, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones que no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo dispuesto en el Anexo 1 "Reglamento de Habilitación", del Reglamento de Copropiedad del edificio Neocentro, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la Arrendataria quedando en beneficio de los inmuebles desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES. La Arrendataria se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente después que termine la vigencia de este contrato, o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la renovación automática del mismo y, por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, poniéndolos a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La Arrendataria deberá restituir los inmuebles al Arrendador, en las mismas condiciones en que los recibió, señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento, teniendo en consideración el desgaste natural debido al uso de los inmuebles. La Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución de los inmuebles en la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la comunicación de no renovación por carta certificada, en el plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria deberá pagar la suma de UF 2,5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la Arrendadora, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de los inmuebles, y sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en los inmuebles o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado de los inmuebles y que sean de responsabilidad del Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las unidades, los muebles y habilitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador, dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible.

DÉCIMO SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES E INVENTARIO. Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se efectuará por la Arrendadora a la Arrendataria, dentro del plazo de 90 días corridos contados desde la fecha de firma del presente contrato, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes y según el estándar de terminaciones acordado previamente entre las partes. La parte Arrendadora, dentro de ese plazo, informará a la Arrendataria la fecha de la entrega, acordando que 10 días hábiles antes de la fecha designada para la entrega, se efectuará una pre entrega de los inmuebles, oportunidad en que se levantará un acta que consigne las observaciones que puedan existir respecto de los inmuebles, con el objeto de que, si corresponde, estas sean subsanadas en ese plazo. En el momento de la entrega material, se levantará un registro fotográfico el cual se incorporará al acta de entrega.


DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles exclusivamente como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **trecientas veintidós coma cincuenta y seis (322,56) Unidades de Fomento**. El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de los inmuebles por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles. En la misma "Acta de Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta

días de haberse restituido los inmuebles. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Arrendataria por el uso de los inmuebles. Se deja constancia que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto, se trata de valores netos.

DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: GASTOS NOTARIALES. El presente contrato deberá formalizarse mediante escritura pública. Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por partes iguales. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO: PERSONERÍAS. La personería de doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta en el Decreto Supremo número doscientos ochenta y uno, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil catorce, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES** y de don **BASILIO JOSÉ LOPEZ CALLEJA**, para representar a la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas Neocentro Spa, otorgada ante la Notario Interina de Valparaíso doña Ana María Sordo Martínez. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.



ANEXO 1
REGLAMENTO INTERNO
INICIO DE FAENAS PARA HABILITACIÓN y/o REMODELACIÓN DE OFICINAS
EDIFICIO NEOCENTRO

Antes de iniciar una faena de habilitación de oficinas, los interesados deberán contar con los permisos que exige la ley y lo que establece la ley de copropiedad para estos efectos.

Para la coordinación de las actividades previas y posteriores, se dispondrá de un Inspector Técnico de Obras de Habilitación (ITO), que será contratado por la administración del edificio y cobrará a cada oficina la tarifa resultante del acuerdo comercial alcanzado con la Administración. Esta labor será desarrollada por D&D Consultores, a través del Ingeniero, Don Mario Ramírez, correo electrónico: mario.ramirez@dilhanconsultores.cl. El costo de los honorarios por la revisión será de 28 UF + IVA por oficina individual. Al tratarse de plantas libres o bien superficies de oficinas producto de la unión de 2 o más de ellas, éstas tendrán una tarifa base de 28 UF + IVA hasta los 219 metros cuadrados y 0,13 UF + IVA por metro cuadrado de oficina, las que superen en conjunto los 219 metros cuadrados, considerando que las uniones de oficinas se encuentren en un mismo piso.

Los valores generados deberán ser cancelados contra el informe del ITO directamente a la empresa D&D Consultores.

I. Revisión de la ITO:

Las labores de la ITO, comprenderán las siguientes etapas:

1. Revisión de los antecedentes del proyecto de arquitectura interior, que estos no interfieran con lo indicado en el reglamento y se ajusten a lo permitido de acuerdo a lo estipulado en el mismo.
2. Revisión del proyecto de clima de las oficinas, en cuanto a cargas, conexiones, cantidad de equipos, etcétera. La implementación del clima y su puesta en marcha se ha realizado previa a la entrega de las unidades, faltando solamente la distribución de mangas y difusores interiores.
3. Revisión del programa de trabajo de las obras, indicando plazos, horarios y cantidad de personal, que deberá ser debidamente coordinado con la Administración para la autorización de ingreso.
4. **Revisión formal de la carpeta administrativa que contendrá:**
 - a) Permiso de Obra Menor, emitido por la I. Municipalidad de Concepción.
 - b) Proyecto de Arquitectura y EETT interior.

Planos de arquitectura que indiquen todas las modificaciones con mobiliario y equipamiento firmado por un proyectista autorizado por ley ante la Dirección de Obras Municipales **En caso de intervenir la estructura se requiere la autorización expresa del calculista del edificio** de acuerdo al procedimiento indicado en la Ley de Copropiedad. Se entenderá por intervención estructural cualquier modificación de elementos estructurales, así como también la

intervención de cualquier elemento por anclajes de nuevas estructuras o tabiquerías. Lo anterior producto del daño que podrían sufrir elementos principales debido al anclaje de elementos secundarios propios de la habilitación.

- c) Proyecto de distribución de puntos de Clima y EETT interior aprobado por la ITO.

La ITO revisara el proyecto en consulta con el proyectista de clima responsable del proyecto del edificio, una vez que sea validado u observado, se transmitirán las observaciones al responsable de la habilitación.

Sumado a lo anterior, para la implementación del sistema interior será obligación del habilitador respetar las recomendaciones realizadas por el instalador del sistema de clima del edificio. Estas recomendaciones se anexan al presente instructivo. La implementación correcta de la habilitación de Clima permitirá mantener la garantía de los equipos y su correcto mantenimiento.

- d) Proyecto Sanitario interior aprobado por la ITO.

Proyecto de todas las especialidades e instalaciones que se intervengan con el proyecto de habilitación. Estos proyectos deberán estar firmados por un proyectista responsable autorizado de acuerdo a la ley vigente. Por motivos de seguridad, se deberá tener especial cuidado en la intervención de la red de sprinkler.

- e) Programa de trabajo detallado con horarios de trabajo aprobado por la ITO.

II. Disposiciones y cumplimiento general:

1. **De la habilitación:** La habilitación se define como la ejecución de obras que corresponden a obras de terminaciones, e instalaciones interiores. El concepto de Obra Gruesa terminada para el caso de los pavimentos, define la terminación de losas para recibir pavimentos cerámicos o porcelanato, de tal modo de alcanzar los niveles definidos por los pasillos y sector de servicio interior (Cocina y baño). En caso de instalar pisos vinílicos, alfombras, fotolaminados u otro que requiera de una nivelación adicional, ésta será realizada por el Habilitador.
2. **Documentación:** Se entregarán a la ITO un juego completo de la documentación técnica + 1 (un) juego completo de la documentación de arquitectura en copia doblada y archivada en una carpeta tamaño oficio. Se entregarán dos copias de cada plano, dobladas tamaño oficio dentro de dos carpetas con una etiqueta que identifique el contenido. Se deberá adjuntar a esta documentación, el programa de trabajo para la habilitación, especificando los plazos para su cumplimiento.

3. Obligaciones del Contratista:

3.1 El contratista respectivo deberá cumplir legalmente con las leyes y reglamentos laborales, provisionales y tributarios del personal a su cargo y velar por el cumplimiento de las normas de seguridad pertinentes del Edificio, debiendo presentar copia de los contratos de los respectivos trabajadores, considerando los sectores para almuerzos y servicios higiénicos requeridos por ley.

3.2 La Administración del Edificio, exigirá que se mantenga en el lugar de trabajo un manifold en duplicado para uso de la Administración y donde se dejará constancia de las observaciones realizadas en la obra, dando plazo para su solución.

3.3 El contratista respectivo deberá cumplir legalmente con las leyes y reglamentos laborales, provisionales y tributarios del personal a su cargo y velar por el cumplimiento de las normas de seguridad pertinentes del Edificio, debiendo presentar copia de los contratos de los respectivos trabajadores.

3.4 El contratista deberá velar por el cuidado de sus herramientas y materiales. La Administración no responderá por pérdida o deterioro de éstas.

3.5 El personal de faenas deberá trabajar sólo en los recintos autorizados. A toda persona que sea sorprendida en un área que no corresponda a su piso de trabajo, se le cancelará el acceso al edificio.

3.6 El contratista deberá enviar a la Administración del Edificio, con 5 días de anticipación, una nómina del personal que ocupará en la obra y fotocopia del contrato de trabajo respectivo vigente y papel de antecedentes de cada trabajador. No se permitirá el ingreso de ninguna persona que no aparezca mencionada en este listado. En esta nómina se deberá indicar nombre, Rut, teléfono fijo, celular del Habilitador y Jefe de Obra, de tal modo de poder ser ubicados en caso de emergencia. De igual forma, todo el personal deberá portar un distintivo credencial con un número de enrolamiento de "trabajador autorizado". Esta credencial será proporcionada por la Administración luego de enviada la nómina descrita en este párrafo.

3.7 Se deberán proteger completamente los halles de piso antes de comenzar una remodelación, cualquier daño que se cause será de responsabilidad del contratista a cargo de la habilitación.

3.8 El contratista no podrá alterar ni en la forma más leve la estructura del Edificio ni hacer modificaciones en sus equipos generales, matrices, shafts ni muro cortina, según lo establece el Reglamento de Copropiedad.

3.9 El profesional contratado para la ejecución de los trabajos deberá proveer a sus dependientes todos los elementos necesarios de seguridad personal.

3.10 El contratista debe entregar a la Administración, previo al inicio de las faenas, una Boleta de Garantía por U.F. 1000, pagadera a la vista, con la glosa: "Garantía para resguardar la correcta ejecución de los trabajos de habilitación de las oficinas xxx", o bien una póliza de

seguro por el mismo monto, a nombre de la Comunidad del Edificio NEOCENTRO, con el fin de garantizar eventuales daños que no cubra el seguro de obras contratado para la habilitación.

3.11 Será obligación de todos los contratistas informarle a la Administración de todas las medidas de protección contra incendios adoptadas en las instalaciones que se habilitarán.

3.12 Para el transporte vertical del personal y materiales, se deberá utilizar el ascensor habilitado para este fin, en el horario que establezca la Administración. Este ascensor deberá ser reservado con 24 horas de anticipación.

3.13 Los materiales de construcción que no puedan subir en el ascensor, deberán hacerlo únicamente a través de la escalera que sea designada por la Administración, para este fin.

3.14 La entrada y salida de materiales al Edificio debe estar siempre acompañada con su correspondiente factura o guía de despacho dejando una copia en la Administración del edificio. Este movimiento será por el nivel de piso que determine la Administración.

3.15 Con el fin de resguardar la seguridad interior del Edificio, todo paquete o bolso que porten los trabajadores será revisado por el personal de seguridad tanto en la entrada como en la salida del Edificio. Si el trabajador se negara a esto último, se presumirá mala intención, por lo que no se le permitirá el ingreso al edificio.

3.16 Los desperdicios y/o escombros de la obra deberán transportarse en sacos cerrados y ser retirados inmediatamente por el contratista correspondiente en horario autorizado por la administración. Para ello dispondrá de un espacio el primer subterráneo junto a la sala de basura.

3.17 El ingreso de mobiliario y equipos de oficina será por el primer subterráneo, con excepción de los locales ubicados en el primer piso, lo que se realizara a través de las puertas que dan a la calle de cada uno de estos.

3.18 Para las Habilitaciones de Piso se debe considerar lo dispuesto por el Anexo A.

4. Responsabilidades del propietario

4.1 El propietario o arrendatario de las oficinas correspondientes, deberá extender a la Administración una carta de responsabilidad sobre daños que se pudiesen producir en los bienes de la Comunidad o de terceros a consecuencia de los trabajos que realice el contratista.

4.2 Si por necesidades del proyecto, el contratista a cargo de la remodelación de una oficina, requiere modificar la ubicación de los sensores de humo, parlantes de evacuación o pulsadores de alarma o cualquier otro sistema de seguridad del Edificio, deberá en este caso coordinar con la Administración, la reubicación de los mismos, costo que deberá asumir el propietario. De lo contrario, el contratista se expone a que se dañe el circuito computacional existente, siendo de cargo del propietario la reparación de la central de seguridad del Edificio y cualquier perjuicio que de esto se derive.

4.3 El usuario debe entregar copia de este reglamento al contratista que se haya adjudicado la habilitación de la oficina, a su vez, el o los contratistas tienen la obligación de traspasar esta información a sus subcontratistas respectivos.

4.4 El propietario o arrendatario deberá entregar a la Administración la copia firmada de recepción del presente Reglamento.

5. Responsabilidades de la Administración

5.1 La Administración se reserva el derecho exclusivo de exigir la salida del Edificio de cualquiera de los trabajadores o contratistas sin expresión de causa.

5.2 La Administración remitirá, cuando estime necesario, sus observaciones al Comité de Administración del Edificio, para que las evalúe y aplique las sanciones que correspondan.

5.3 La Administración tendrá la facultad de chequear todas aquellas obras de remodelación efectuadas por terceros en compañía de profesionales de la empresa constructora, proyectistas, instaladores y peritos, y podrá ordenar deshacer o re ejecutar aquellas obras que se contrapongan con el proyecto original, situaciones fuera de la ley o bien que no concuerden con los intereses de la Comunidad.

5.4 El único interlocutor válido para los efectos definidos en el presente Anexo será la Administración o a quién ésta designe.

6. Horarios de Trabajos de habilitación

Los horarios establecidos para efectuar todos los trabajos relacionados con la habilitación incluyendo el traslado de bienes muebles deberán efectuarse según se señala a continuación:

- De lunes a viernes: entre las 20:00 horas y las 07.00 horas del día siguiente.
- Sábados: a contar de las 14.00 horas.
- Domingos y festivos: 24 horas del día hasta las 07.00 horas del día siguiente.

7. Prohibiciones:

- a) Efectuar los trabajos con personal no especializado.
- b) Fumar dentro del Edificio.
- c) Acumular desperdicios como maderas, papeles, residuos de aceite u otros materiales engrasados e inflamables.
- d) Trabajar con esmeriles portátiles y soldaduras eléctricas sin haber colocado biombos que impidan la proyección a distancia de chispas. No deberán emplearse estas herramientas cerca de materiales combustibles.
- e) Encender fuego.

- f) Dejar en áreas comunes del piso, escombros de cualquier tipo al finalizar una jornada diaria
- g) Encender mecheros cerca de materiales combustibles o inflamables, sin tomar las medidas de prevención.
- h) El uso de pegamentos, solventes, tintas o barnices sin un sistema de trabajo por escrito el cual deberá ser entregado a la Administración por el Jefe de Obra antes de iniciar la faena.
- i) El ingreso al Edificio con envases de gas licuado u oxígeno, salvo para faenas de gasfitería (máximo 5 kg.) Toda faena de soldadura deberá ser informada y deberán tomarse las providencias respectivas como el disponer de extintores en el lugar de la faena etc.
- j) El uso de ascensores terminados para el transporte de personal o materiales de la faena, que no sea el expresamente destinado para este efecto por la Administración del Edificio.
- k) Utilizar los shaft de basura y contenedores de reciclaje.
- l) Botar desperdicios sólidos por los desagües del alcantarillado.
- m) La salida del personal de faenas desde su oficina hacia el exterior de ésta y del edificio, salvo al término de la jornada laboral. Así mismo, no se permitirán visitas al personal que labore en las faenas.
- n) Cocinar o ingerir comidas en espacios comunes.
- o) El ingreso de bebidas alcohólicas o alucinógenos.
- p) Usar en horarios de oficina herramientas que emitan ruidos: taladros, esmeriles, galletas, etc.
- q) Usar energía eléctrica alimentada por los circuitos de áreas comunes del edificio.

III. Del Reglamento de Copropiedad

Tanto el propietario como el arrendatario y los contratistas respectivos, deberán cumplir a cabalidad con todos los puntos establecidos en el Reglamento de Copropiedad, el cual hace mención al presente Anexo N°1.

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO NEOCENTRO

CONTROL DE DOCUMENTO

Yo,

Recibo y acepto conforme el Reglamento Interno, Anexo N°1.

N° de Oficina o Local Comercial:

Empresa:

Nombre del representante legal firmante:

Fecha:

Firma Representante Legal



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
Departamento de Gestión Financiera
Subdepto. Presupuesto

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO N°01

Ejercicio Presupuestario 2018 30/01/2018		
ASIGNACION PRESUPUESTARIA		
Programa	01	Instituto Nacional de Estadísticas
Subtitulo	22	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO
ITEM	09	ARRIENDOS
Asignación	002	Arriendos de Edificios
Subtitulo	24	Transferencias Corrientes
ITEM	03	A Otras Entidades Públicas
Asignación	477000	ICTT
	492001	Levantamiento IPC
	493005	MMH
	494001	Encuesta Nacional del Empleo
	494005	Informalidad
PROGRAMA		
Asignación	Arriendo	21.389.967
	ICTT	23.149.123
	IPC	22.166.354
	MMH	22.166.354
	ENE	3.685.384
	INFORMA	3.243.138
MONTO		
GASTO COMPROMETIDO EN LA SOLICITUD EN ORDEN DE COMPRA		95.800.320
DETALLE		
RAZON SOCIAL. RUT		RENTAS NEOCENTRO SPA 76430262-1
PRODUCTO O SERVICIO		Arriendo de oficinas N°s 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 y Estacionamiento 114 Según contrato de arrendamiento



Jefe Unidad Administrativa y Financiera



Directora Regional

SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA
Departamento de Logística y Servicios
Subdepartamento Infraestructura

ORD. INT. N°

207

ANT.: Ord. N°1940/2017 DIPRES, que autoriza arrendamiento de inmueble para el INE.

MAT.: Solicita aprobación de contrato de arriendo para Inmueble de Calle Arturo Prat N° 390, piso 3, ciudad y comuna de Concepción.

22 DIC 2017

Santiago,

A : MARÍA GABRIELA ILABACA
JEFE DE DIVISIÓN JURÍDICA (S)

DE : RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

Se solicita a usted revisar la propuesta de contrato de arrendamiento del inmueble de calle Arturo Prat N° 390, piso 3, ciudad y comuna de Concepción que, de acuerdo con el antecedente, fue autorizado por la DIPRES conforme a los siguientes datos:

- **Arrendador:** Rentas Neocentro SpA.
- **Canon mensual de arriendo:** 322,56 UF mensual.
- **Duración del contrato:** Tendrá una duración de 1 año, con renovaciones anuales.
- **Garantía:** 322,56 UF.

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Ord. N° 2037/2017, solicita autorización a DIPRES de contrato de arrendamiento de inmueble en la Región del Bío-Bío.
- Ord. N° 1940/2017, DIPRES autoriza suscribir contrato de arrendamiento, según indica.
- Propuesta de contrato.

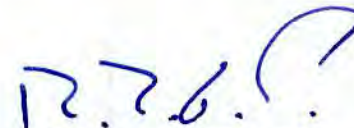
Saluda atentamente a usted,

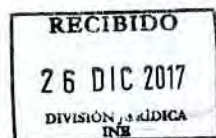

RLG/FP

Distribución:

- División Jurídica
- Subdirección Administrativa
- Departamento de Logística y Servicios
- Subdepartamento de Infraestructura




RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo





Oficina de Partes



Dirección Nacional
Subdirección Administrativa
Departamento de Logística y Servicios

ORD. N° 2037

ANT.: Ley N° 20.981, de 2017 de Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2017.

MAT.: Solicita autorización para arriendo de oficina de la Dirección Regional del Bio Bío.

SANTIAGO, 05 OCT 2017


A: SERGIO GRANADOS AGUILAR
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

DE: ELSSY SOBINO GUTIÉRREZ
DIRECTORA NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Junto con saludar, y de acuerdo a lo instruido en la Ley de Presupuestos para el año en curso respecto a la suscripción de contratos de arriendo de inmuebles, solicito a usted autorización para gestionar el arriendo del inmueble ubicado en Av. Prat N° 390 piso 3, comuna de Concepción, Región del Bio Bío, con cargo a los recursos que al efecto contemplan las respectivas leyes anuales del sector público. Este arriendo estará destinado al funcionamiento de la sede regional de la Dirección Regional del Bio Bío.

Se adjunta informe de nuestro Subdepartamento de Infraestructura en el cual se fundamenta esta solicitud. Es importante señalar que este acuerdo se financiará con los ingresos corrientes que recibe nuestra Institución.


ELSSY SOBINO GUTIÉRREZ
Directora Nacional (S)
Instituto Nacional de Estadísticas


Distribución:

- Dirección de Presupuestos.
- Gabinete Dirección Nacional.
- Subdirección Administrativa.
- Departamento de Logística y Servicios.
- Subdepartamento de Infraestructura.
- Subdepartamento Partes y Registros.



Oficina de Partes



94978

minuta_oficia

Reg. 711 XX
03.11.2017

1940

ORD. N° _____ /

ANT.: Ord. N° 2037, del Instituto Nacional de Estadísticas.

MAT.: Autoriza suscripción de contrato de arriendo.

SANTIAGO, 13 NOV 2017

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : SRA. DIRECTORA NACIONAL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

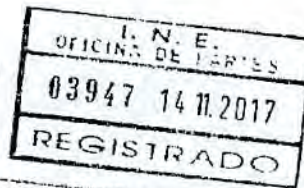
1. Mediante documento indicando en el antecedente, se solicita autorización para suscribir un nuevo contrato de arriendo de un inmueble, destinado a las oficinas del INE para la Dirección Regional del Bío-Bío, ubicada en la comuna de Concepción.
2. Los antecedentes del inmueble son los siguientes:

Localización: Calle Arturo Prat N° 390, piso 3, Comuna de Concepción, con un canon de arriendo de UF 323 mensuales. Este contrato de arriendo considera una vigencia inicial de un año con renovaciones anuales.
3. Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18° de la Ley N° 20.981, esta Dirección autoriza la suscripción de los contrato, en los términos señalados en el punto anterior.
4. El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Instituto Nacional de Estadísticas, y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,



SERGIO GRANADOS AGUILAR
Director de Presupuestos



Distribución:

- . Sra. Directora del Instituto Nacional de Estadísticas.
- . Sector Económico.
- . Sector Inversiones.
- . Oficina de Partes DIPRES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS NEOCENTRO SpA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a ____ de ____ del año ____, ante mí, _____, Abogada, Notario Público titular de la _____, _____, _____, comparecen por una parte **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES**, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad c

don **BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número c

_____, ambos en representación de la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, del giro inmobiliario y construcción, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos treinta mil doscientos sesenta y dos guion uno, todos con domicilio en calle Libertad número doscientos sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante también el "Arrendador" o la "arrendadora"; y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS** rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniero comercial, casada, cédula nacional de identidad número

_____, con domicilio para estos efectos en Paseo Bulnes número cuatrocientos dieciocho, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. RENTAS NEOCENTRO SPA., declara bajo su responsabilidad que es dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro, ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y ocho, hoy número trescientos noventa: a) oficinas números 301, 302, 303, 304, 305, 306 y 307, del tercer piso y b) estacionamiento 114, del tercer Subterráneo. Los deslindes del referido edificio son los siguientes: AL NORTE, con calle O'Higgins en veintinueve coma cincuenta metros; AL SUR, con de Grace y Cía. ahora Auto France; AL ORIENTE, con Teófilo Muñoz, después de la primitiva vendedora hoy de otro propietario; AL PONIENTE, en cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros aproximadamente con calle Arturo Prat. El rol de avalúo de la propiedad antes singularizada es el ciento treinta guion once de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante también "los inmuebles".

SEGUNDO: ARRIENDO. Por el presente instrumento el Arrendador, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, en el estado en que se encuentran. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se encuentran los inmuebles, tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley, y la Arrendataria se obliga, a cumplir con todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal. Se deja constancia que los bienes arrendados se encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y concluida su construcción con los estándares constructivos y de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza. Los inmuebles, así como sus accesos, baños, cocina, pavimentos, muros, sistema de aire acondicionado, instalaciones sanitarias y sistema eléctrico, se entregan por parte del Arrendador en perfectas condiciones y con todas las certificaciones correspondientes. Los inmuebles se entregan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libre de ocupantes, libre de deudas, libre de gravámenes, prohibiciones, litigios o embargos, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

TERCERO: USO DE LOS INMUEBLES. La Arrendataria se obliga a destinar los inmuebles objeto de este contrato, a la instalación y funcionamiento de las dependencias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO, ubicada en la ciudad de Concepción**. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en los inmuebles arrendados. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, no obstante lo anterior, el propietario arrendador se compromete a entregar el inmueble con todos sus permisos y recepciones municipales y de otras instituciones al día, no quedando ninguna tramitación del inmueble pendiente al momento de ser entregado en arriendo.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de un año a contar de la fecha de la firma del mismo y del acta de recepción conforme de los inmuebles, según las condiciones convenidas entre las partes. Al término del plazo de vigencia del contrato, éste se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo. Esta voluntad de no renovación debe ser

comunicada por escrito, mediante carta certificada con, a lo menos ciento ochenta días de anticipación a la fecha en que se desee poner término al mismo.

Las partes acuerdan que la renovación tácita anteriormente referida será ejercida por las partes, de manera continua, sin interrupción ni término anticipado, como mínimo durante cuatro períodos. Una vez transcurrido el cuarto periodo de renovación, regirá la cláusula de renovación automática y término anticipado establecida en el párrafo anterior.

La referida carta certificada debe ser enviada al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga la parte que deba recibirla al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte por carta certificada. Durante los ciento ochenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del presente contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición del Arrendador, al menos dos días a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación.

QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles será la suma equivalente a **trecientas veintidós coma cincuenta y seis (322,56) Unidades de Fomento**. Se deja constancia que la renta de arrendamiento no se encuentra gravada con el impuesto al valor agregado, por lo tanto, los valores expresados corresponden a valores netos. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Este pago se realizará mediante cheque girado nominativamente a favor de la Arrendadora, que se entregará personalmente a su representante o a la persona que éste comisione por escrito para retirarlo, en las oficinas de "la Arrendataria" en la ciudad de Concepción, simultáneamente al momento en que aquélla haga entrega del respectivo recibo de pago. En todo caso, la Arrendadora podrá solicitar por escrito que el pago se efectúe mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente bancaria que especifique, de que sea titular, obligándose a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. La constancia de la transferencia de fondos valdrá, en todo caso, como recibo de la renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la entrega efectiva de los inmuebles, según las condiciones acordadas entre las partes.

SEXTO: RETRASO EN PAGO DE RENTA MENSUAL. En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de UF 1,5, que regirá desde el día siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo año, constituirá en mora a la Arrendataria para todos los efectos legales y dará derecho al Arrendador para poner término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES. Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, los consumos básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que el Arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de los inmuebles, será obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles contado desde la referida comunicación escrita efectuada por la Arrendataria. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la Arrendataria, a su solo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos que den cuenta de dicho pago.

OCTAVO: TRANSFERENCIA DOMINIO INMUEBLE. Las partes dejan constancia de la autorización que da la Arrendataria a la Arrendadora, para que esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la Arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código Civil.

NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO. La Arrendadora podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la parte Arrendataria no ocupa los inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la cláusula tercera de este instrumento. b) Si la Arrendataria cede el contrato o subarrienda en todo o en parte las propiedades arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. c) Si la Arrendataria causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades. d) Si la Arrendataria hace variaciones en la propiedad, sin consentimiento por escrito de la parte Arrendadora, sin perjuicio de lo pactado precedentemente. e) Si la Arrendataria no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento. f) Si la Arrendataria no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. g) Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. h) Si la Arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. i) Si la Arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER. La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: VISITAS INMUEBLE. La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta.

DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD. La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar los inmuebles arrendados en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento de los inmuebles arrendados. Asimismo, cualquier modificación estructural que la Arrendataria quiera efectuar en los inmuebles que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que, si se produjeran deterioros en los inmuebles considerados de cargo del propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la

Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. Las mantenciones de los equipos de aire acondicionado se realizarán por parte de la administración del edificio y se agregará como extra dentro de los gastos comunes, por lo que serán de cargo del Arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: MEJORAS. Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en los inmuebles, considerándose para estos efectos aquellas modificaciones que no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo dispuesto en el Anexo 1 "Reglamento de Habilitación", del Reglamento de Copropiedad del edificio Neocentro, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la Arrendataria quedando en beneficio de los inmuebles desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES. La Arrendataria se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente después que termine la vigencia de este contrato, o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la renovación automática del mismo y, por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, poniéndolos a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La Arrendataria deberá restituir los inmuebles al Arrendador, en las mismas condiciones en que los recibió, señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento, teniendo en consideración el desgaste natural debido al uso de los inmuebles. La Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución de los inmuebles en la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la comunicación de no renovación por carta certificada, en el plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria deberá pagar la suma de UF 2,5 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la restitución del inmueble a la Arrendadora, además del pago de la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para requerir la entrega forzada de los inmuebles, y sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en los inmuebles o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado de los inmuebles y que sean de responsabilidad del Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las unidades, los muebles y habilitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador, dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible.

DÉCIMO SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES E INVENTARIO. Las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se efectuará por la Arrendadora a la Arrendataria, dentro del plazo de 90 días corridos contados desde la fecha de firma del presente contrato, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes y según el estándar de terminaciones acordado previamente entre las partes. La parte Arrendadora, dentro de ese plazo, informará a la Arrendataria la fecha de la entrega, acordando que 10 días hábiles antes de la fecha designada para la entrega, se efectuará una pre entrega de los inmuebles, oportunidad en que se levantará un acta que consigne las observaciones que puedan existir respecto de los inmuebles, con el objeto de que, si corresponde, estas sean subsanadas en ese plazo. En el momento de la entrega material, se levantará un registro fotográfico el cual se incorporará al acta de entrega.

DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles exclusivamente como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **trecientas veintidós coma cincuenta y seis (322,56) Unidades de Fomento**. El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de los inmuebles por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles. En la misma "Acta de Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta

días de haberse restituido los inmuebles. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Arrendataria por el uso de los inmuebles. Se deja constancia que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo tanto, se trata de valores netos.

DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: GASTOS NOTARIALES. El presente contrato deberá formalizarse mediante escritura pública. Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por partes iguales. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO: PERSONERÍAS. La personería de doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta en el Decreto Supremo número ~~doscientos ochenta y uno~~, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil catorce, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES** y de don **BASILIO JOSÉ LOPEZ CALLEJA**, para representar a la sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.**, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas Neocentro Spa, otorgada ante la Notario Interina de Valparaíso doña Ana María Sordo Martínez. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaría
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



AÑO 2018

REPERTORIO N° 316

Mmg.70

CONTRATO DE ARRIENDO

RENTAS NEOCENTRO SpA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a catorce de
Febrero del año dos mil dieciocho, ante mí, **MARIA DEL
CARMEN LANG MANDUJANO,** Abogada, Notario Público,
suplente de la titular doña Elena Torres Seguel, según consta
del Decreto Económico de fecha veinticinco de Enero del año
dos mil dieciocho, protocolizado al final de mis registros bajo
el número treinta, del mes de Enero del año ya citado, con
Oficio en Paseo Bulnes número ciento cuarenta y uno,
Trigésima Quinta Notaría de Santiago, comparecen por una
parte Don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES,**
chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad

1
don **BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA,**
chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad

ambos en representación de la
sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.,** del giro inmobiliario y
construcción, rol único tributario setenta y seis millones
cuatrocientos treinta mil doscientos sesenta y dos guion uno,
todos con domicilio en calle Libertad número doscientos
sesenta y nueve, piso trece, oficina mil trescientos uno,
comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, y de paso en
ésta, en adelante también el "**Arrendador**" o la "**arrendadora**".



1 y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE**
2 **ESTADÍSTICAS** rol único tributario número sesenta millones
3 setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora
4 Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena,
5 ingeniero comercial, casada, cédula nacional de identidad
6 número ()
7 con domicilio para estos
8 efectos en Paseo Bulnes número cuatrocientos dieciocho, de la
9 comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "**Arrendataria**";
10 los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
11 identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:**
12 **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. RENTAS**
13 **NEOCENTRO SPA.**, declara bajo su responsabilidad que es
14 dueña de los siguientes inmuebles del Edificio Neocentro,
15 ubicado en Avenida Arturo Prat número trescientos cincuenta y
16 ocho, hoy número trescientos noventa: **a)** oficinas números
17 trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos
18 cuatro, trescientos cinco, trescientos seis y trescientos siete,
19 del tercer piso y **b)** estacionamiento ciento catorce, del tercer
20 Subterráneo. Los deslindes del referido edificio son los
21 siguientes: **AL NORTE**, con calle O'Higgins en veintinueve
22 coma cincuenta metros; **AL SUR**, con de Grace y Cía. ahora
23 Auto France; **AL ORIENTE**, con Teófilo Muñoz, después de la
24 primitiva vendedora hoy de otro propietario; **AL PONIENTE**, en
25 cuarenta y cuatro coma setenta y cinco metros
26 aproximadamente con calle Arturo Prat. El rol de avalúo de la
27 propiedad antes singularizada es el ciento treinta guion once de
28 la ciudad y comuna de Concepción, en adelante también "**los**
29 **inmuebles**". **SEGUNDO: ARRIENDO.** Por el presente
30 instrumento el Arrendador, da en arrendamiento al

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, quien acepta a

1 través de su representante ya señalado, los inmuebles
2 singularizados en la cláusula anterior, en el estado en que se
3 encuentran. El contrato de arrendamiento incluye el uso de
4 todos los espacios comunes del Edificio en el cual se
5 encuentran los inmuebles, tales como accesos, ascensores,
6 escaleras y todos aquellos que señale la Ley, y la Arrendataria
7 se obliga, a cumplir con todo aquello que le sea atingente en su
8 calidad de tal. Se deja constancia que los bienes arrendados se
9 encuentran nuevos, en perfecto estado de conservación, y
10 concluida su construcción con los estándares constructivos y
11 de materiales propios de inmuebles de esta naturaleza. Los
12 inmuebles, así como sus accesos, baños, cocina, pavimentos,
13 muros, sistema de aire acondicionado, instalaciones sanitarias
14 y sistema eléctrico, se entregan por parte del Arrendador en
15 perfectas condiciones y con todas las certificaciones
16 correspondientes. Los inmuebles se entregan con todos sus
17 usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos
18 comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio
19 alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería
20 General de la República u otra institución, libre de ocupantes,
21 libre de deudas, libre de gravámenes, prohibiciones, litigios o
22 embargos, respondiendo el Arrendador del saneamiento en
23 conformidad a la ley. **TERCERO: USO DE LOS INMUEBLES.**

24 La Arrendataria se obliga a destinar los inmuebles objeto de
25 este contrato, a la instalación y funcionamiento de las
26 dependencias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL INSTITUTO**
27 **NACIONAL DE ESADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO,**
28 **ubicada en la ciudad de Concepción.** Las partes
29 comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será
30



1 elemento de la esencia para la celebración del presente
2 contrato de arrendamiento. Las partes convienen que será de
3 exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de
4 cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que
5 legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter
6 local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda
7 autorización requerida para el inicio de la actividad en los
8 inmuebles arrendados. En consecuencia, la no obtención de
9 dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le
10 permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de
11 arrendamiento, no obstante lo anterior, el propietario
12 arrendador se compromete a entregar el inmueble con todos
13 sus permisos y recepciones municipales y de otras
14 instituciones al día, no quedando ninguna tramitación del
15 inmueble pendiente al momento de ser entregado en arriendo.

16 **CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.** El presente contrato
17 tendrá una vigencia de un año, contado desde la fecha de
18 suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos, y
19 se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales y
20 sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de
21 ponerle término, por escrito, mediante carta certificada, con, a
22 lo menos, ciento ochenta días de antelación. Las partes
23 acuerdan que la renovación referida regirá, como mínimo,
24 durante dos periodos sucesivos, siendo aplicable las normas de
25 terminación anticipada, sólo a partir de la tercera renovación.

26 Cumplidas la vigencia y renovaciones señaladas en los párrafos
27 precedentes cualquiera de las partes podrá poner término
28 anticipado al presente contrato mediante carta certificada
29 enviada a la contraparte con, a lo menos, ciento ochenta días
30 de anticipación a la fecha en que se desee poner término al

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 144 - Tel. 226711223
Santiago - Chile



1 mismo, comunicando su intención. La carta certificada debe
2 ser enviada al domicilio señalado en la comparecencia del
3 presente contrato o a aquél que tenga la parte que deba
4 recibirla al momento de dicha comunicación, siempre y cuando
5 le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte
6 por carta certificada. Durante los ciento ochenta días
7 precedentes al vencimiento del plazo de duración del presente
8 contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por
9 petición del Arrendador, al menos dos días a la semana, y
10 durante dos horas, para que los interesados, debidamente
11 autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de
12 propiedades a quien ésta haya encargado la venta o
13 arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin
14 entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria.
15 Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el
16 funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso
17 formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTO:**
18 **RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual
19 de arrendamiento de los inmuebles será la suma equivalente a
20 **trecientas veintidós coma cincuenta y seis Unidades de**
21 **Fomento.** Se deja constancia que la renta de arrendamiento no
22 se encuentra gravada con el impuesto al valor agregado, por lo
23 tanto, los valores expresados corresponden a valores netos. Las
24 rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por
25 anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada
26 mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día
27 primero del mes de cobro. Este pago se realizará mediante
28 cheque girado nominativamente a favor de la Arrendadora, que
29 se entregará personalmente a su representante o a la persona
30 que éste comisione por escrito para retirarlo, en las oficinas de



1 **“la Arrendataria”** en la ciudad de Concepción,
2 simultáneamente al momento en que aquélla haga entrega del
3 respectivo recibo de pago. En todo caso, la Arrendadora podrá
4 solicitar por escrito que el pago se efectúe mediante
5 transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente
6 bancaria que especifique, de que sea titular, obligándose a
7 entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días
8 siguientes a cada transferencia. La constancia de la
9 transferencia de fondos valdrá, en todo caso, como recibo de la
10 renta por la Arrendadora, para todos los efectos legales. Se
11 acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se
12 realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de
13 suscripción del acta de entrega de los inmuebles respectivos.

14 **SEXTO: RETRASO EN PAGO DE RENTA MENSUAL.** En caso
15 de simple retardo en el pago oportuno de la renta de
16 arrendamiento estipulada, se devengará una multa diaria de
17 uno coma cinco Unidades de Fomento, que regirá desde el día
18 siguiente del último día del plazo que dispone para hacerlo, y
19 hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para estos
20 efectos, las multas, intereses y reajustes se determinarán
21 respecto de cada renta mensual adeudada, considerada en
22 forma independiente. En todo caso, el simple retardo en el pago
23 del todo o parte de la renta de arrendamiento, en un período de
24 dos meses consecutivos o dos meses cualesquiera en un mismo
25 año, constituirá en mora a la Arrendataria para todos los
26 efectos legales y dará derecho al Arrendador para poner
27 término a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial
28 alguno. **SÉPTIMO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y**
29 **GASTOS COMUNES.** Sin perjuicio de la renta mensual de
30 arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



1 Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien
2 corresponda, a partir de la fecha de suscripción del acta de
3 entrega de los inmuebles respectivos, los consumos básicos de
4 agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones,
5 gastos comunes, fondo de reserva, gastos extraordinarios u
6 otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto
7 de este contrato. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo
8 de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías
9 proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por
10 escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la
11 Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los
12 recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios
13 antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del
14 Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que
15 se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el
16 evento que el Arrendador incumpla la obligación
17 precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere
18 acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la
19 posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de los
20 inmuebles, será obligación de la Arrendataria poner esta
21 circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea
22 en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de
23 diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho
24 incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda
25 regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días
26 hábiles contado desde la referida comunicación escrita
27 efectuada por la Arrendataria. En caso que lo anterior no
28 hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera
29 vencido, la Arrendataria, a su solo arbitrio, podrá pagar dichos
30 impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado



1 las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia
2 anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos
3 que den cuenta de dicho pago. **OCTAVO: TRANSFERENCIA**
4 **DOMINIO INMUEBLE.** Las partes dejan constancia de la
5 autorización que da la Arrendataria a la Arrendadora, para que
6 esta última, transfiera el dominio del inmueble arrendado a
7 cualquier título, o bien, poder asignarlo en caso de división de
8 la sociedad, lo que es conocido y aceptado expresamente por la
9 Arrendataria, teniendo en consideración lo dispuesto por el
10 artículo mil novecientos sesenta y dos número dos del Código
11 Civil. **NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.**
12 La Arrendadora podrá poner término anticipado,
13 unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin
14 necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las
15 siguientes causales: **a)** Si la parte Arrendataria no ocupa los
16 inmuebles arrendados para los fines que se señalara en la
17 cláusula tercera de este instrumento. **b)** Si la Arrendataria cede
18 el contrato o subarrenda en todo o en parte las propiedades
19 arrendadas, sin el consentimiento por escrito de la
20 Arrendadora. **c)** Si la Arrendataria causa cualquier perjuicio,
21 directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades. **d)** Si
22 la Arrendataria hace variaciones en la propiedad, sin
23 consentimiento por escrito de la parte Arrendadora, sin
24 perjuicio de lo pactado precedentemente. **e)** Si la Arrendataria
25 no paga completamente y en los plazos establecidos en este
26 instrumento, la renta de arrendamiento. **f)** Si la Arrendataria
27 no efectúa el pago oportuno de los servicios de agua potable,
28 alcantarillado, luz eléctrica, mantenciones, gastos comunes,
29 fondo de reserva, gastos extraordinarios u otras que resulten
30 anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. **g)**

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaría
Avda. Bulnes 141 - Tel. 225711228
Santiago - Chile



Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del Edificio y su reglamento interno. **h)** Si la Arrendataria no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, y no efectúa las reparaciones de los daños provenientes de su uso. **i)** Si la Arrendataria incumple de cualquier modo las obligaciones que le impone el presente contrato. **j)** La arrendataria podrá, además, poner término anticipado al presente contrato si, por el acaecimiento de algún hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, se imposibilita el ejercicio del derecho de uso y goce de los respectivos inmuebles. **DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER.** La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador. **DÉCIMO PRIMERO: VISITAS INMUEBLE.** La Arrendadora tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado, previo aviso dado a la Arrendataria y siempre que no perturbe el normal funcionamiento de las actividades de ésta. **DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar los inmuebles arrendados en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar



oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas
1 para la conservación y buen estado de funcionamiento de los
2 inmuebles arrendados. Asimismo, cualquier modificación
3 estructural que la Arrendataria quiera efectuar en los
4 inmuebles que por el presente instrumento se da en
5 arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por
6 escrito del Arrendador. El Arrendador declara que, si se
7 produjeran deterioros en los inmuebles considerados de cargo
8 del propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones
9 o roturas de cañerías que se hayan producido por causas
10 ajenas a la Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su
11 costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido,
12 por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el
13 aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria
14 tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los
15 gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la
16 renta de arrendamiento del mes siguiente. Las mantenciones
17 de los equipos de aire acondicionado se realizarán por parte de
18 la administración del edificio y se agregará como extra dentro
19 de los gastos comunes, por lo que serán de cargo del
20 Arrendatario. **DÉCIMO TERCERO: MEJORAS.** Cualquier
21 mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en los inmuebles,
22 considerándose para estos efectos aquellas modificaciones que
23 no signifiquen cambios estructurales y que cumplan con lo
24 dispuesto en el **Anexo Uno "Reglamento de Habilitación"**, del
25 Reglamento de Copropiedad del edificio Neocentro, deberá ser
26 autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa
27 recepción del layout y será de costo de la Arrendataria
28 quedando en beneficio de los inmuebles desde el momento
29 mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar
30

Elena Torres Seca
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaría
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226717223
Santiago - Chile



1 suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o
2 monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un
3 acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador,
4 tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del
5 layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se
6 entenderá totalmente aprobado. **DÉCIMO CUARTO:**
7 **RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.** La Arrendataria se
8 obliga a restituir los inmuebles inmediatamente después que
9 termine la vigencia de este contrato, o cualquiera de sus
10 renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la
11 renovación automática del mismo y, por tanto, se le haya
12 efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a
13 que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La
14 entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los
15 inmuebles, poniéndolos a disposición del Arrendador,
16 entregándole las llaves y todas sus copias. La Arrendataria
17 deberá restituir los inmuebles al Arrendador, en las mismas
18 condiciones en que los recibió, señaladas en la cláusula
19 segunda del presente instrumento, teniendo en consideración
20 el desgaste natural debido al uso de los inmuebles. La
21 Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos
22 que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los
23 inmuebles de los consumos de energía eléctrica, agua potable y
24 gastos comunes. En caso de no restitución de los inmuebles en
25 la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la
26 comunicación de no renovación por carta certificada, en el
27 plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta
28 del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria
29 deberá pagar la suma de dos coma cinco Unidades de Fomento
30 diarios a título de multa, por cada día de atraso en la



restitución del inmueble a la Arrendadora, además del pago de
1 la renta mensual, sin perjuicio del derecho de esta última para
2 requerir la entrega forzada de los inmuebles, y sin que esto
3 signifique una renovación del contrato de arrendamiento.
4 **DÉCIMO QUINTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL**
5 **ARRENDADOR.** El Arrendador no responderá en caso alguno
6 por robos o hurtos que puedan ocurrir en los inmuebles o por
7 los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de
8 incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos
9 de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga
10 naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno
11 frente a terceros por circunstancias que provengan del estado
12 de los inmuebles y que sean de responsabilidad del
13 Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las
14 unidades, los muebles y habilitación, cualquiera sea su causa y
15 su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador,
16 dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando
17 su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños,
18 si fuere posible. **DÉCIMO SEXTO: ENTREGA DE LOS**
19 **INMUEBLES E INVENTARIO.** Las partes acuerdan que la
20 entrega material del inmueble se efectuará por la Arrendadora
21 a la Arrendataria, dentro del plazo de noventa días corridos
22 contados desde la fecha de firma del presente contrato, lo que
23 se consignará en el acta de entrega correspondiente, con todo
24 lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus
25 usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes
26 y según el estándar de terminaciones acordado previamente
27 entre las partes. La parte Arrendadora, dentro de ese plazo,
28 informará a la Arrendataria la fecha de la entrega, acordando
29 que diez días hábiles antes de la fecha designada para la
30

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaría
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



entrega, se efectuará una pre entrega de los inmuebles,

oportunidad en que se levantará un acta que consigne las observaciones que puedan existir respecto de los inmuebles, con el objeto de que, si corresponde, estas sean subsanadas en ese plazo. En el momento de la entrega material, se levantará un registro fotográfico el cual se incorporará al acta de entrega.

DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles exclusivamente como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **trecientas veintidós coma cincuenta y seis Unidades de Fomento.** El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de los inmuebles por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se levantará una "**Acta de Entrega**" donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles. En la misma "**Acta de Entrega**" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer



devolución de la garantía, dentro de los treinta días de haberse
1 restituido los inmuebles. Esta garantía en ningún caso podrá
2 ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento
3 futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la
4 Arrendataria por el uso de los inmuebles. Se deja constancia
5 que la garantía a que se refiere la presente cláusula no se
6 encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado, por lo
7 tanto, se trata de valores netos. **DÉCIMO OCTAVO:**
8 **JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos legales del presente
9 contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de
10 Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de
11 Ordinarios de Justicia correspondientes. **DÉCIMO NOVENO:**
12 **GASTOS NOTARIALES.** El presente contrato deberá
13 formalizarse mediante escritura pública. Los derechos
14 notariales derivados del otorgamiento del presente
15 instrumento, serán de cargo de ambas partes por partes
16 iguales. Todo otro gasto o impuesto derivado del contrato será
17 de cargo de la Arrendataria. **VIGÉSIMO: PERSONERÍAS.** La
18 personería de doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ** para
19 representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS,**
20 consta en el Decreto Supremo número ciento sesenta y tres, de
21 fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, del
22 Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de
23 don **CRISTHIAN HERNÁN AQUEVEQUE TORRES** y de don
24 **BASILIO JOSÉ LOPEZ CALLEJA,** para representar a la
25 sociedad **RENTAS NEOCENTRO SPA.,** consta en la escritura
26 pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, que
27 contiene el acta de la primera sesión de Directorio de Rentas
28 Neocentro Spa, otorgada ante la Notario Interina de Valparaíso
29 doña Ana María Sordo Martínez. Personerías que no se
30

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaría
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile



insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que
autoriza. Escritura conforme a minuta redactada por el
abogado don Pablo Nicolas Miño Cornejo.- Así lo otorgan y en
comprobante y previa lectura los comparecientes firman y
estampan su impresión dígito pulgar derecho junto a su
respectiva firma. **ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL
NUMERO TRESCIENTOS DIECISEIS (316).**- Se da copia.

Doy fe.- **MARIA DEL CARMEN LANG MANDUJANO. NOTARIO
PUBLICO SUPLENTE.**- *LA*

Enmendado "DIECISEIS" Vale Doy Fe.- *LA*

[Signature]
CRISTHIAN HERNAN AQUEVEQUE TORRES

RUT: N°

EN REP. DE RENTAS NEOCENTRO SpA

[Signature]
BASILIO JOSE LOPEZ CALLEJA

RUT: N°

EN REP. DE RENTAS NEOCENTRO SpA

[Signature]
XIMENA ANDREA CLARK NUÑEZ

RUT: N°

EN REP. DE INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

Certifico que esta copia es
testimonio fiel de su original,
Santiago, 16.FEB. 2018



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

La presente página o carilla queda
INUTILIZADA
conforme lo dispuesto en el art. 404
del Código Orgánico de Tribunales

MARIA DEL CARMEN LANG MANDUJANO
NOTARIO PÚBLICO
SURRENTE
36° NOTARIA
NOTARIA

