





### **TERCERO: VIGENCIA.**

El presente contrato tendrá una duración de doce meses a contar del día primero de diciembre del año dos mil diecinueve. Al término 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 dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga. Dicho documento debe ser enviado al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o aquel que tenga al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte de manera formal por carta certificada. Durante los sesenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, el Arrendatario deberá permitir y facilitar, por petición de la Arrendadora, al menos un día a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por la Arrendadora o por el corredor de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamientos, visiten la Propiedad arrendada, sin entorpecer la marcha de las operaciones del Arrendatario. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el horario de funcionamiento de la Propiedad arrendada, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario en cualquier tiempo y sin expresión de causa podrá poner término al presente contrato, debiendo indicar mediante carta certificada dirigida a la Arrendadora, con una antelación de a lo menos sesenta días corridos, la fecha en que efectuará la restitución del inmueble.

### **CUARTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.**

El presente contrato, se pagará en mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días hábiles administrativos de cada mes, siendo para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco prueba suficiente del pago de la renta de arrendamiento y de la conformidad del mismo.

La renta de arrendamiento de arrendamiento será de cincuenta Unidades de Fomento mensuales.

El equivalente en pesos chilenos se pagará conforme al valor que tenga dicha Unidad de Fomento, el día primero del mes correspondiente al pago.

La renta de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de dos mil diecinueve, se pagará a más tardar el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve.

La renta de arrendamiento se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta vista de doña Ema Matilde Osorio Perich número 1.000.000 del Banco Estado.





**QUINTO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y PAGO DEL IMPUESTO TERRITORIAL.**

El Arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda a partir de la fecha de entrega de la Propiedad, los consumos de luz y agua. Los servicios de telefonía e internet serán de cargo del Arrendatario. El Arrendatario no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de Luz y agua sin autorización previa y por escrito de la Arrendadora. Las partes acuerdan que el Arrendatario deberá exhibir mensualmente a la Arrendadora los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última lo solicita.

Será de cargo de la Arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces y los derechos de aseo municipal que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que la Arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y éste incumplimiento pudiere acarrear para el Arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de la Propiedad, será obligación del Arrendatario poner esta circunstancia en conocimiento de la Arrendadora, por escrito, pudiendo ser esto por medio electrónico dirigido a la casilla electrónica [arrendatario@arrendadora.com](mailto:arrendatario@arrendadora.com), en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que ésta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles desde la fecha en que el Arrendatario informó a la Arrendadora. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, el Arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará al Arrendatario a remitir a la Arrendadora los documentos que den cuenta del pago.

**SEXTO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER**

El Arrendatario no podrá subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito de la Arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable al Arrendatario de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la Arrendadora.



### **SEPTIMO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD E INVENTARIO**

La entrega material de la Propiedad arrendada se efectuó el día primero de diciembre de dos mil diecinueve, y las partes se obligan a levantar y suscribir un acta-inventario donde conste el estado en que se entregó la Propiedad. Se deja constancia que esta acta-inventario firmada por las partes se considerará parte integrante de este contrato. El Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad en las mismas condiciones en que la recibió, con las reformas y mejoras mencionadas en la cláusula octava, habida consideración de su uso legítimo y del natural desgaste producido durante el arrendamiento.

### **OCTAVO: MEJORAS**

Cualquier mejora que pudiere efectuar el Arrendatario en el inmueble, deberá ser autorizada previamente y por escrito por la Arrendadora previa recepción del layout y será de costo del Arrendatario quedando en beneficio de la Propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora 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. La Arrendadora, 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.

### **NOVENO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD**

El Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente después que termine este contrato, cualquiera de sus renovaciones o en la fecha en que el Arrendatario le ponga termino al presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo de la cláusula tercera precedente. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora, entregándole las llaves y todas sus copias. El Arrendatario deberá restituir la Propiedad a la Arrendadora, conforme al acta-inventario que hayan suscrito las partes.

El Arrendatario además deberá exhibirle a la Arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la Propiedad de los consumos de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que correspondiese. En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, el Arrendatario continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento, de forma proporcional por los días de atraso en la entrega de la misma, hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.



**DÉCIMO: GARANTÍA**

Para los efectos de garantizar, por parte del Arrendatario el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al mismo. Se deja constancia que el arrendatario entregó al Arrendador, a su entera satisfacción, la suma de \$850.000 (Seiscientos cincuenta mil pesos) por concepto de garantía.



La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el Arrendador 30 días corridos después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva.

Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de renta de arrendamiento insolutas.

**DÉCIMO PRIMERO: JURISDICCIÓN**

Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Punta Arenas y se someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS.**

La personería de doña EMA MATILDE OSORIO PERICH para representar a don Carlos Alejandro López Osorio y a don Víctor Manuel López Osorio consta en escritura pública otorgada el primero de abril de dos mil diecinueve en Notaría de don Igor Andres Trincado Urra de esta ciudad, en tanto que su personería para representar a doña María Luisa López Osorio y a don Jorge Alejandro López Osorio consta de escritura pública otorgada el catorce de marzo de dos mil diecinueve, en la segunda Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal.

El nombramiento de don Rodolfo Alfredo Arecheta Bucarey como Director Regional, consta en la Resolución TRA número ciento cincuenta y nueve/doscientos noventa y cinco/dos mil diecinueve de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, y la facultad para suscribir este contrato en representación del Arrendatario, consta en Resolución Exenta número cinco trescientos noventa y tres, dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha treinta de diciembre de dos mil once, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

**AUTORIZACIÓN AL DORSO**



*EMA Matilde Osorio Perich*  
**EMA MATILDE OSORIO PERICH**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**RODOLFO ALFREDO ARECHETA BUCAREY**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**

Firmó ante mi únicamente doña EMA MATILDE OSORIO PERICH C.I N°....., como la arrendadora. Santiago, 27 de enero de 2020.



Firmó ante mí, don RODOLFO ALFREDO ARECHETA BUCAREY, cédula de identidad N° ....., en representación del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, RUT: 60.703.000-6, como arrendatario, según consta de Resolución TRA 159/295/2019, de fecha 23 de marzo de 2019, que nombra Cargo de Alta Dirección Pública. Doy fe. Punta Arenas, 30 de enero de 2020.

