

Dirección Regional Aysén

REF: Autoriza Mediante Resolución Exenta Regional Contrato por Arriendo inmueble Oficinas Dirección Regional.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N°.: 672.-

COYHAIQUE, 01 de Octubre 2012.-

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374 de 1970; la Ley de Presupuesto año 2012 N° 20.557; en la Ley N° 19.886 y su respectivo reglamento; los Arts. 61° e) y 78° del Decreto de Economía 29-04; los art. 2° y 3° en las letras a), h) y j) del decreto de Economía N° 1.062/70; el Decreto de Hacienda N° 1.822/00; la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 5393 del 30/12/2011, la Resolución N° 119, del 20/01/2012, de Apertura Presupuestaria año 2012;

CONSIDERANDO :

a) Que la reglamentación vigente en la materia establece que los gastos superiores a tres unidades tributarias mensuales, deberán ser autorizadas mediante la correspondiente resolución.

b) Que el servicio a que se refiere esta resolución se realiza fuera del sistema de Chilecompra en calidad de contrato inmobiliario, destinado al funcionamiento de las Oficinas de la Dirección Regional y sus proyectos en ejecución, con el proveedor que se individualiza mas adelante.

d) Razones de buen servicio.

RESUELVO :

1° AUTORÍCESE el contrato de arrendamiento del inmueble, destinado a Oficinas de la Dirección Regional del I.N.E. Aysén, en los términos que señalan:

Dirección Regional Aysén

En Coyhaique, a 01 de Octubre 2012, entre la don **DAVID CHABOUR CHABOUR**, Cédula de Identidad N° 3.327.360-6, domiciliado en Avenida Baquedano N° 496 Coyhaique, en adelante el "ARRENDADOR", por una parte; y por otra parte **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSÉN**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Director Regional, don **MANUEL VIVAR ÁGUILA**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.671.244-1, ambos con domicilio en General Parra N° 520, de la ciudad de Coyhaique, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Baquedano N° 496, Coyhaique, Rol de Avalúo fiscal N° 200-9, sitio N° 10, manzana N° 135, con una Superficie construida: Primera etapa 187,58 Mts.2.; 2da. Etapa 82,79 Mts.2.; Total edificado para oficinas 270,37 Mts.2 (Distribución de superficie construida: 6 salas con baño, pasillo, sala de recepción, cocina, baño y sala multiuso amplia y 1 sala para acondicionar como oficina, con baño). Superficie edificada susceptible de recuperar para bodegas 30,00 Mts2. Superficie de patios: 553,63 Mts.2., factible de instalar container de 3x6 Mts., cuyo destino legal es de naturaleza comercial.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ya individualizada para que sea utilizada como oficina institucional.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 01 de octubre de 2012, y se extenderá por el plazo de seis meses; la vigencia del contrato de arriendo podrá renovarse por periodos iguales y sucesivos de tres (3) años cada uno, con los recursos que se consulten para ello, de acuerdo a los presupuestos autorizados para el INE, y se cumplan las condiciones establecidas para el

Dirección Regional Aysén

desembolso, y si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al presente contrato. Dicha voluntad, de poner término al contrato o a cualquiera de sus renovaciones podrá efectuarse en cualquier tiempo de vigencia del contrato y sin expresión de casusa, debiendo comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, por medio del envío carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia de este acuerdo.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

CUARTO: RENTA

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, por los primeros seis meses de vigencia del presente acuerdo será de \$1.700.000 (un millón setecientos mil pesos).

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, por el o los períodos de renovación a contar del séptimo mes del presente acuerdo de tres años, será de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos).

Dicha suma se pagará, en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del "ARRENDADOR" número 84300057925, del Banco Estado, siendo suficiente, el comprobante de depósito, para acreditar el pago de los cánones de arriendo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que la fecha de inicio de vigencia del presente contrato, ocurra con posterioridad al inicio del mes, el pago de la renta correspondiente al mes de inicio del contrato, se calculará en proporción a los días que efectivamente, el "ARRENDATARIO" hizo uso de la propiedad.

La referida renta de arrendamiento será reajustada cada 06 meses, en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor.

QUINTO: 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 "ARRENDATARIO", las partes, de común acuerdo, fijan una cantidad por concepto de garantía del inmueble en \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) que el "ARRENDADOR" declara recibir en este actos a su entera satisfacción.

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato, debidamente reajustada conforme a la variación que experimente el IPC.

Dichas garantías no podrán imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley Nº 18.801.

SEXTO: DESTINACIÓN

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficina institucional, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la "ARRENDATARIA".

Dirección Regional Aysén

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

OCTAVO: CONTRIBUCIONES

El "ARRENDADOR", se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato.

NOVENO: SERVICIOS BÁSICOS

La propiedad materia de este contrato, deberá ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, incluidos los gastos comunes asociados a la propiedad, correspondientes al período de vigencia del presente contrato.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

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

DÉCIMO PRIMERO: REPARACIONES LOCATIVAS

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por *su* culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que

Dirección Regional Aysén

provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1940 del Código civil. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve; y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, que no correspondan a las mencionadas en este acuerdo de voluntades, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.

DÉCIMO TERCERO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD

Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal el "ARRENDATARIO" podrá exigir que el "ARRENDADOR" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.



Dirección Regional Aysén

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES

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

DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA

La personería de don **Manuel Alejandro Vivar Águila**, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSÉN**, consta en la Resolución N° 227, de Fecha 24 de Noviembre 2010, del Instituto Nacional de Estadísticas.

Las citada personería no se inserta por ser conocida por las partes y a expresa petición de ellas.

En señal de acuerdo, previa lectura firman las partes.

2° CÁRGESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Programa Presupuestario Normal y Programa de Transferencias Corrientes, para el año 2012,



Instituto Nacional de
Estadísticas • Chile

Dirección Regional Aysén

Subtitulo 22 Bienes y Servicios de
Consumo
Item 09 Arriendos
Asignación 002 Arriendo de Edificios

Subtitulo 24 Transferencias Corrientes
Item 09 Arriendos
Asignación 002 Arriendo de Edificios

ARCHIVESE.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y



MANUEL ALEJANDRO VIVAR AGUILA
Director Regional
I.N.E. Región de Aysén

Distribución:

- Dirección Regional.
- Subdirección Administrativa.
- Departamento de Gestión Financiera.
- Subdepartamento de Servicios.
- Sección Oficina de Partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DAVID CHABOUR CHABOUR

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

DIRECCIÓN REGIONAL DE AYSÉN

En Coyhaique, a 01 de Octubre 2012, entre la don **DAVID CHABOUR CHABOUR**, Cédula de Identidad N° 3.327.360-6, domiciliado en Avenida Baquedano N° 496 Coyhaique, en adelante el "ARRENDADOR", por una parte; y por otra parte **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSÉN**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Director Regional, don **MANUEL VIVAR ÁGUILA**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.671.244-1, ambos con domicilio en General Parra N° 520, de la ciudad de Coyhaique, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Baquedano N° 496, Coyhaique, Rol de Avalúo fiscal N° 200-9, sitio N° 10, manzana N° 135, con una Superficie construida: Primera etapa 187,58 Mts.2.; 2da. Etapa 82,79 Mts.2.; Total edificado para oficinas 270,37 Mts.2 (Distribución de superficie construida: 6 salas con baño, pasillo, sala de recepción, cocina, baño y sala multiuso amplia y 1 sala para acondicionar como oficina, con baño). Superficie edificada susceptible de recuperar para bodegas 30,00 Mts2. Superficie de patios: 553,63 Mts.2., factible de instalar container de 3x6 Mts., cuyo destino legal es de naturaleza comercial.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ya individualizada para que sea utilizada como oficina institucional.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 01 de octubre de 2012, y se extenderá por el plazo de seis meses; la vigencia del contrato de arriendo podrá renovarse por periodos iguales y sucesivos de tres (3) años cada uno, con los recursos que se consulten para ello, de acuerdo a los presupuestos autorizados para el INE, y se cumplan las condiciones establecidas para el desembolso, y si es que ninguna de las partes

manifestare su voluntad de poner término al presente contrato. Dicha voluntad, de poner término al contrato o a cualquiera de sus renovaciones podrá efectuarse en cualquier tiempo de vigencia del contrato y sin expresión de casusa, debiendo comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días, por medio del envío carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia de este acuerdo.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

CUARTO: RENTA

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, por los primeros seis meses de vigencia del presente acuerdo será de \$1.700.000 (un millón setecientos mil pesos).

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, por el o los períodos de renovación a contar del séptimo mes del presente acuerdo de tres años, será de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos).

Dicha suma se pagará, en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del "ARRENDADOR" número 84300057925, del Banco Estado, siendo suficiente, el comprobante de depósito, para acreditar el pago de los cánones de arriendo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que la fecha de inicio de vigencia del presente contrato, ocurra con posterioridad al inicio del mes, el pago de la renta correspondiente al mes de inicio del contrato, se calculará en proporción a los días que efectivamente, el "ARRENDATARIO" hizo uso de la propiedad.

La referida renta de arrendamiento será reajustada cada 06 meses, en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor.

QUINTO: 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 "ARRENDATARIO", las partes, de común acuerdo, fijan una cantidad por concepto de garantía del inmueble en \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) que el "ARRENDADOR" declara recibir en este actos a su entera satisfacción.

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato, debidamente reajustada conforme a la variación que experimente el IPC.

Dichas garantías no podrán imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.801.

SEXTO: DESTINACIÓN

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficina institucional, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la "ARRENDATARIA".

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

OCTAVO: CONTRIBUCIONES

El "ARRENDADOR", se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato.

NOVENO: SERVICIOS BÁSICOS

La propiedad materia de este contrato, deberá ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, incluidos los gastos comunes asociados a la propiedad, correspondientes al período de vigencia del presente contrato.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

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

DÉCIMO PRIMERO: REPARACIONES LOCATIVAS

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por *su* culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1940 del Código civil. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve; y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, que no correspondan a las mencionadas en este acuerdo de voluntades, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa

alguna y quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.

DÉCIMO TERCERO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD

Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal el "ARRENDATARIO" podrá exigir que el "ARRENDADOR" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES

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

DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA

La personería de don **Manuel Alejandro Vivar Águila**, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSÉN**, consta en la Resolución N° 227, de Fecha 24 de Noviembre 2010, del Instituto Nacional de Estadísticas.

Las citada personería no se inserta por ser conocida por las partes y a expresa petición de ellas.

En señal de acuerdo, previa lectura firman las partes.



DAVID CHABOUR CHABOUR
Arrendador



MANUEL VIVAR ÁGUILA
Director Regional de Aysén
Instituto Nacional de Estadísticas
Arrendatario