Instituto Nacional
de Estadísticas
Croacia Nº 722
Piso 9 Edificio
de los Servicios
Públicos
P. Arenas – Chile
Fono: (61)2714567
Fax: (61) 2714558
Casilla 86
ine.puntaarenas@ine.cl
www.ine.cl

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento y ordena pagos que se indica.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL Nº 225/05.2015

PUNTA ARENAS, Mayo 22 de 2015

VISTOS:

la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 5.393 del 30 de Diciembre de 2011 del INE, la documentación adjunta; y

CONSIDERANDO:

a) Que, con fecha 13 de Mayo de 2015 entre Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Ltda. representada por Don Claudio Alejandro Buratovic Becerra y el Instituto Nacional de Estadísticas, se ha suscrito un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en Croacia 499, de la ciudad de Punta Arenas, para uso de oficinas destinadas a diversos proyectos que realiza el Instituto Nacional de Estadísticas Dirección Regional de Magallanes y Antártica Chilena.

b) Que, es necesario formalizar el acuerdo de voluntades que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

c) Razones de buen servicio.

RESUELVO:

1º **APRUÉBASE** contrato de arrendamiento del inmueble ya individualizado, suscrito con fecha 13 de Mayo de 2015, entre Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Ltda. representada por Don Claudio Alejandro Buratovic Becerra y el Instituto Nacional de Estadísticas, documento que forma parte integrante de la presente Resolución.

2° **AUTORÍZACE** a contar del 13 de Mayo de 2015, un gasto mensual de $2.360.000 (Dos millones trescientos sesenta mil pesos) por concepto de arriendo del inmueble ubicado en calle Croacia N° 499 de la ciudad de Punta Arenas, imputándose dicho gasto a Proyectos disponibles en el Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas.

3° **PÁGUESE** por una sola vez, a Jeannette Antunovic y M.Soledad Martínez Arquitectas, la suma de $1.091.000 (Un millón noventa y un mil pesos) por concepto de honorarios en su calidad de corredoras de propiedades.

4° **PÁGUESE** por una sola vez, a la Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Ltda., representada por Don Claudio Alejandro Buratovic Becerra, la suma de $2.360.000 (Dos millones Trescientos sesenta mil pesos), por concepto de mes de garantía del inmueble ya referido, de conformidad a lo indicado en la cláusula 14° del contrato de arrendamiento, que mediante esta Resolución se aprueba.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS · DIRECTOR REGIONAL · MAGALLANES

PATRICIA SOLEDAD BURGOS GONZÁLEZ
Directora Regional (S)

Distribución
Dirección Regional
Contabilidad

C O N T R A T O D E A R R E N D A M I E N T O

HORACIO SILVA REYES NOTARIO PÚBLICO Punta Arenas

En Punta Arenas, a 13 de mayo del 2015, comparece por una parte don **CLAUDIO ALEJANDRO BURATOVIC BECERRA,** ingeniero civil industrial, casado, cédula nacional de identidad 7.388.646-5, domiciliado para estos efectos en Avenida España Nº 583, Punta Arenas, en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES ROBLE ROJO LTDA**, R.U.T. 76.148.268-8, en adelante **"LA PARTE ARRENDADORA"**, y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS,** R.U.T. 60.703.000-6, representado legalmente por don **JOSE GABRIEL PARADA AGUILAR,** cédula nacional de identidad 9.262.307-6, con domicilio para estos efectos en calle Croacia Nº 722, piso 9, Punta Arenas, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1º PROPIEDAD.
La parte arrendadora entrega en arrendamiento al **Instituto Nacional de Estadísticas**, un bien inmueble ubicado en calle **Croacia Nº 499**, Punta Arenas. La propiedad se entrega en estado óptimo para servir según el objeto que se tuvo en vista al arrendar, estado que el arrendatario declara conocer, sin vicio o defecto que impida o turbe su uso o goce.

2º DESTINO.
El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para oficinas del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS. Esta obligación es determinante para la celebración del presente contrato.

3º PLAZO.
El arrendamiento regirá desde el día **13 de mayo del 2015**, por el plazo de **TRES AÑOS,** es decir hasta el **13 de mayo del 2018**.
Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por **períodos de un año cada uno**, en caso que a la fecha de su expiración no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

a) Que la PARTE ARRENDADORA haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, mediante carta certificada con una anticipación no inferior a **60 días**, contados desde la fecha de expiración de este contrato.
b) Que el ARRENDATARIO haya comunicado por escrito a la parte arrendadora su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada, dirigida a la parte arrendadora al domicilio de ésta, indicado en el presente contrato, con una anticipación no inferior a **60 días**, contados desde la fecha de expiración del contrato primitivo a de cualquiera de sus prórrogas.

4º RENTA.
La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **$ 2.360.000 (dos millones trescientos sesenta mil pesos IVA incluido),** la que deberá pagarse en forma anticipada, entre el día 13 y el 17 de cada mes, mediante depósito bancario electrónico de la parte arrendadora a nombre de "INMOBILIARIA E INVERSIONES ROBLE ROJO Ltda.", cuenta Nº00-290-09239-06 del Banco de Chile. La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses, según el porcentaje de variación que haya experimentado el Indice de Precios al Consumidor (IPC), en el semestre

inmediatamente anterior, contado desde la fecha de inicio de este contrato, y así seguirá reajustándose sucesivamente. Se considerará valor cero en aquellos IPC que resulten negativos.

5º OTROS PAGOS.
El arrendatario estará obligado a pagar y con toda oportunidad a quién corresponda, los consumos de agua potable, gas, electricidad, aseo domiciliario y otros que afecten o pudieran afectar a la propiedad arrendada y que sean de cargo del arrendatario.
Queda estrictamente prohibido realizar convenios de pago con las compañías prestadoras de servicios domiciliarios antes indicados. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la parte arrendadora para suspender los servicios respectivos.

6º INTERESES EN CASO DE MORA.
En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los plazos pactados en este contrato, el arrendatario deberá cancelar por cada día de atraso un interés en pesos, equivalente al 1% de la renta mensual, el que se pagará a partir del día 17 de cada mes y hasta el día del pago efectivo.

7º TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.
El retraso en el pago de la renta de arrendamiento o de los servicios especiales de agua potable, electricidad, gas, aseo domiciliario y otros, o el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente contrato, dará derecho a la parte arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, solicitando la restitución de la propiedad en forma inmediata, debiendo pagar el arrendatario todo lo adeudado hasta el último día que ocupó el inmueble.

8º PROHIBICIONES AL ARRENDAMIENTO.
Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato, y le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el número 2º de este contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la parte arrendadora.

9º MANTENCION DEL INMUEBLE.
Se obliga al arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

10º MEJORAS.
Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario deberán ser previamente autorizadas por el propietario, siendo estas autorizadas, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo acuerdo expreso de las partes.

11º RESTITUCION DEL INMUEBLE.
El arrendatario se obliga a restituir el inmueble en perfecto estado de conservación y funcionamiento, inmediatamente después que termine este contrato o sus prórrogas, en el caso que las hubiere, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad,

poniéndola a disposición de la parte arrendadora o de quienes sus derechos represente, entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de agua potable, electricidad, gas, aseo domiciliario y otros similares que pudieren nacer a futuro.

12º PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.
La parte arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario con su mobiliario o pertenencias, en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, del viento y otros hechos de análoga naturaleza.

13º VISITAS AL INMUEBLE.
El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora, o quién la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente.

14º GARANTIA DE ARRIENDO.
A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se la recibe, considerando su uso legítimo; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada; sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de cada una de las cláusulas contenidas en este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma de **$ 2.360.000**, obligándose la parte arrendadora a restituirle dicha cantidad dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la parte arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de los consumos y servicios domiciliarios; y sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.
Se deja expresa constancia que la parte arrendadora queda facultada para cobrar la garantía en el evento que el arrendatario haga entrega del inmueble antes de los plazos establecidos en el art. 3º de este contrato.

15º PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA.
El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. En caso de que esto ocurra, el arrendador tendrá derecho a exigir el pago de una multa por atraso hasta el día de su cancelación, en las mismas condiciones pactadas en este contrato.

16º REPARACIONES.
En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad, por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato a la parte arrendadora, quien lo hará reparar. Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los cinco días siguientes después del aviso, el usuario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo

17º INVENTARIO.
En forma anexa a este contrato, las partes reciben un archivo digital de imágenes y firman en triplicado un inventario de las especies y artefactos que contiene la propiedad en arriendo. Para todos los efectos, este archivo digital e inventario se entenderá como parte integrante de este contrato.

18º DOMICILIO.
Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

19° EJEMPLARES
Para constancia se suscribe este contrato en 3 ejemplares de igual tenor y valor.-

Parte arrendadora

Arrendatario

AUTORIZO LA FIRMA DE DON CLAUDIO ALEJANDRO BURATOVIC BECERRA, CI RUN **7.388.646-5,** EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA E INVERSIONES ROBLE ROJO LTDA. COMO ARRENDADORA Y FIRMO ANTE MI DON JOSE GABRIEL PARADA AGUILAR, CI RUN **9.262.307-6,** COMO A REPRESENTANTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, COMO ARRENDATARIO. PUNTA ARENAS, 15 DE MAYO DE 2015.- mo LO TARJADO NO VALE DOY FE.

HORACIO SILVA REYES NOTARIO PÚBLICO Punta Arenas