

Dirección Regional Aysén

REF: Autoriza Mediante Resolución Exenta Regional Contrato por Arriendo inmueble para funcionamiento de Oficinas Proyectos: Encuesta de Presupuestos Familiares y Sistema de Información Turística Regional, Región Aysén.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N°.: 231.-

COYHAIQUE, 24 de Marzo 2016.-

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374 de 1970; la Ley de Presupuesto año 2016 N° 20.882; 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,

CONSIDERANDO:

a) Que la Dirección Regional Aysén del Instituto Nacional de Estadísticas requiere arrendar oficinas, para la ejecución de los proyectos Encuesta de Presupuestos Familiares y Sistema de Información Turística Regional, a ejecutarse en un periodo de dieciocho meses.

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

c) Que el servicio a que se refiere esta resolución se realiza fuera del sistema Chilecompra en calidad de contrato inmobiliario, destinado al funcionamiento de los proyectos aludidos precedentemente, con el proveedor que se individualiza más 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:

En Coyhaique, 14 de Marzo del 2016, por una parte, la Inmobiliaria Roberto Andrés Abarca Saldaña EIRL, Rut: 76.433.457-4 con domicilio en calle Amparo Calaf N° 8710, de la Comuna de La Florida, Santiago, Región Metropolitana, representada legalmente por don Roberto Andrés Abarca Saldaña, Rut: 10.922.121-k, chileno, ambos con el mismo domicilio, según consta en extracto de escritura pública del 12 de Noviembre 2015, Repertorio anotado con el N° 2827-2015, suscrita en la primera Notaría de Coyhaique, a cargo de Notario Público Titular Don Juan Carlos San Martín Molina, en el Libro Repertorio del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Coyhaique, inscrito a fojas 1905 número 1234 en el Registro de Comercio del Conservador indicado, en el año 2013, en adelante "El arrendador" y por otra parte, la Dirección Regional del Instituto Nacional de Estadísticas Aysén, giro Servicio Público, teléfono: 672214571, representado por Don Manuel Alejandro Vivar Águila, Rut: 10.671.244-1, ambos domiciliados en Avenida Baquedano N° 496, de la ciudad de Coyhaique, en adelante "El arrendatario" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas Rut: 60.703.000-6, con domicilio en Avenida Baquedano N° 496, de la ciudad de Coyhaique, representante legal, Manuel Alejandro Vivar Águila, Rut: 10.671.244-1, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie de la propiedad ubicada en Calle Pedro Dussen N° 135, Rol de Avalúos N° 155-2, de la ciudad y Comuna de Coyhaique la cual declara ser dueño, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de arriendo oficinas.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de \$ 900.000.- (novecientos mil pesos), que se pagarán dentro los primeros ocho días de cada mes siguiente al mes vencido, mediante depósito o transferencia electrónica, en la Cuenta Corriente del Banco Chile, N° 00-280-04295-07, Rut: 76.433.457-4, a nombre de Inmobiliaria Roberto Andrés Abarca Saldaña EIRL. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente conforme a la variación que haya experimentado el IPC durante el período inmediatamente anterior según datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas o por la Institución que eventualmente lo reemplace.

Con todo, no procederá efectuar pago alguno al arrendatario en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato.

El arrendatario se obliga a pagar con puntualidad, los consumos de energía eléctrica, agua, aseo municipal, y se establece que no es responsable respecto a deudas por consumos básicos u otros compromisos anteriores a la fecha de arrendamiento.

TERCERO:

El plazo de duración del presente contrato se extenderá por 18 meses, a contar de la fecha de su suscripción. Por razones de urgencia y buen servicio su ejecución se iniciará sin esperar la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba.

La vigencia del contrato se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, su intención de poner término al mismo, con a lo menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o de cualquiera de sus renovaciones.

La situación establecida en el párrafo anterior debe entenderse siempre que exista disponibilidad presupuestaria por parte del arrendatario; lo anterior de conformidad a la Ley de Presupuestos del Sector Público que estuviese vigente.

CUARTO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en inventario detallado, que se levantará a la fecha de entrega efectiva del inmueble arrendado, y que se entregara para la aprobación correspondiente.

QUINTO:

Serán obligaciones del arrendatario

1) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de funcionamiento en todas las instalaciones, artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.

2) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado que se arrendó, habida consideración del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos que le hayan correspondido. Se levantará acta que dé cuenta de la restitución y recepción correspondiente.

SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que será entregada, habida consideración del desgaste natural producto del uso y ocupación legítimos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entregará en el momento de la firma del contrato, al arrendador, la cantidad única y total de \$ 900.000, (novecientos mil pesos) en Cheque al día, dejándose constancia de este hecho en un documento escrito y suscrito por los representantes legales de las partes, otorgado en dos copias de igual fecha y tenor, quedando una copia en poder de cada parte. El arrendador se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague el arrendatario, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de carga del arrendatario las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes. De todos los descuentos efectuados, la parte arrendadora deberá rendir cuenta por escrito a la arrendataria, en forma previa. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de renta de arrendamiento, sin expresa y escrita autorización del arrendador.

SEPTIMO:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición del arrendador. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble (electricidad, agua, aseo municipal). El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

OCTAVO:

El arrendador asume como de su entera responsabilidad y cuenta cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública, que diga relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará el arrendatario.

NOVENO:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, salvo aquellas que de acuerdo a la ley le correspondan, ni autoriza al arrendatario para hacerlas. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario deberá ser autorizada específicamente por el arrendador por escrito y será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

DECIMO:

El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inservible se le pondrá fin al presente contrato.

DECIMO PRIMERO:

Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y a destinar la propiedad a fines contrarios a la moral, las buenas costumbres o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La transgresión de estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO:

El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes a este, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DECIMO TERCERO:

El arrendador o sus representantes debidamente acreditados tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado dando previo aviso, a la arrendataria y en horarios que no interrumpen el normal funcionamiento

DECIMO CUARTO:

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO:

El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DECIMO SEXTO:

La personería de Don Manuel Alejandro Vivar Aguila, 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.

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

La personería de don Roberto Andrés Abarca Saldaña, para representar a Inmobiliaria Roberto Andrés Abarca Saldaña EIRL, consta en escritura pública de fecha 12 de Noviembre de 2015, en notaría de Juan Carlos San Martín Molina.

En señal de acuerdo, previa lectura firman las partes.

2° **CÁRGESE** equitativamente el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución, a los dos proyectos indicados en la letra a) del Considerando, en proporción de 50% cada uno, para el año 2016:

Subtitulo	24	Transferencias Corrientes
Item	03	Otras Entidades Públicas
Asignación	495	Programa Estadísticas Económicas Y Administración de Fondos

ARCHIVASE.

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.