



REF: Aprueba Contrato de Arrendamiento de Box, que se indica /

RES. EX. REG. N° 057 /

COPIAPÓ, 01 de febrero de 2010

VISTOS: Lo dispuesto en los arts. 3° y 4° letras j) de la Ley N° 17.374; la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 1.249 de 2003 del INE; la Ley de Presupuesto N° 20.407; y

CONSIDERANDO:

a) Que, la Dirección Regional de Estadísticas, necesita arrendar un box de estacionamiento para el vehículo institucional;

b) Razones de buen servicio;

RESUELVO:

APRUÉBASE Y LLÉVESE A EFECTO el Contrato de Prestación de Servicios por Contrato de Arrendamiento de Box, suscrito con fecha 01 de febrero de 2010, entre el Instituto Nacional de Estadísticas, representado por el Director Regional de Estadísticas de Atacama don **SERGIO BARRAZA VÉLIZ**, por una parte y por la otra, don **FERNANDO MUSA GORDON**, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución y es del siguiente tenor:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BOX

FERNANDO MUSA GORDON

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Instituto Nacional
de Estadísticas
Dirección Regional
de Atacama
Chacabuco N° 546
Departamento 14,
Copiapó
Fono-Fax 212565-
230856-239549
Casilla 405
region.atacama@ine.cl
www.ineatacama.cl

En Copiapó, a 01 de febrero de 2010, comparecen, por una parte, don **FERNANDO MUSA GORDON**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 12.403.535-k; domiciliado en calle Colipí N° 484 de Copiapó; en adelante también denominado el “**Arrendador**” y, por otra parte, el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE ATACAMA, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Director Regional don **SERGIO BARRAZA VÉLIZ**, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 07.273.127-1, ambos domiciliados en calle Chacabuco N° 546, departamento 14 de Copiapó, en adelante también denominado indistintamente el “**Arrendatario**” o el “**INE**”, y expresan que acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento de box para estacionamiento:

PRIMERO: Individualización de la propiedad

Don **FERNANDO MUSA GORDON**, declara ser Concesionario en forma única, total, plena y exclusiva del siguiente inmueble: Playa de Estacionamiento ubicada en el nivel subterráneo de la calle Colipí N° 484 de Copiapó.

SEGUNDO: Objeto del contrato

Por el presente instrumento, el “**Arrendador**” entrega en arrendamiento el box individualizado con el número 54 de la Playa de Estacionamiento, señalada en la cláusula precedente, al Instituto Nacional de Estadísticas

TERCERO: Vigencia

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la cláusulas primera y segunda, tendrá una vigencia por el período comprendido desde el 01 de febrero de 2010 al 31 de diciembre de 2010, renovándose el acuerdo de voluntades, al término de dicho lapso, automática y sucesivamente por un nuevo periodo, si ninguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de desahuciarlo. Para ello se deberá dar aviso a la otra parte, mediante carta certificada, con una anticipación de a lo menos 30 (treinta) días.

CUARTO: Entrega del inmueble

Sin perjuicio de lo establecido acerca de la vigencia del contrato, el “Arrendador” en este mismo acto hace entrega material del box N° 54 al “Arrendatario”, quien recibe conforme, dejándose constancia que el citado box se encuentra en perfecto estado de conservación, mantenimiento y cumple con adecuadas medidas de seguridad.

QUINTO: Renta

El monto total con IVA incluido que se pagará por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, será la suma de \$ 50.000.- (cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.

La renta se cancelará mensualmente con la emisión de un cheque fiscal a nombre del “Arrendador”.

El valor acordado se reajustará, cada 12 meses en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

SEXTO: Destinación

La propiedad arrendada será destinada por el “Arrendatario” exclusivamente como lugar de estacionamiento o aparcamiento del vehículo institucional que corresponde a una Camioneta Chevrolet, Modelo LUV DIMAX 3.0, placa WV 8549, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e

instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

SÉPTIMO: Restitución

El “Arrendatario” se obliga a restituir el box arrendado al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que lo 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: Prohibición de Subarrendar

Queda prohibido al “Arrendatario” ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita del “Arrendador”.

Asimismo, le queda prohibido al Arrendatario hacer variaciones en la propiedad, causar molestias a otros usuarios, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor, así como destinar el box para un propósito distinto al señalado en la cláusula sexta de este acuerdo de voluntades.

DÉCIMO: Estado de la propiedad

El “Arrendador” se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento, aseo, conservación, estética y seguridad; y en general, efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del box arrendado.

El “Arrendatario, se obliga asimismo a respetar los reglamentos internos y de propiedad del edificio.

DECIMOPRIMERO: Responsabilidades y Mejoras

En el uso y cuidado del box arrendado, el “Arrendatario” responderá hasta de la culpa leve, y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, y que no

correspondan a las mencionadas en este contrato cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio de la propiedad, a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario. De conformidad a lo pactado en este instrumento, el “Arrendador”, en caso alguno, tendrá derecho ni podrá ejercer el derecho legal de retención.

DECIMOSEGUNDO: Reparaciones Locativas

El “Arrendatario” se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el estacionamiento arrendado.

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 de 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 aviso 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.

DECIMOTERCERO: Coordinación

El “Arrendatario” designa a la funcionaria de la Dirección Regional de Estadísticas de Atacama, doña Maritza Peña Casas, o la persona que la subrogue o reemplace en caso de ausencia o impedimento, en calidad de coordinadora entre el INE y El Arrendador, en todas las materias relacionadas con este instrumento.

DECIMOCUARTO: De la responsabilidad por robos o hurtos

El “Arrendador” no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el box arrendado o por los perjuicios que pudieran producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, exceso de humedad o calor, etc, sean por causas naturales o por obra u omisión de terceros, siendo de cargo del “Arrendatario”, la contratación de los seguros correspondientes.

DECIMOQUINTO: 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.

DECIMOSEXTO: Término anticipado

El “Arrendador” tendrá la facultad de poner término inmediato al presente contrato por las siguientes causales:

- Si el “Arrendatario” mora en el pago de las rentas de arrendamiento en dos o más periodos consecutivos.
- Causar deterioros del box, y sus instalaciones, salvo los correspondientes a los desgastes por uso legítimo y por el transcurso del tiempo.
- Si el “Arrendatario” cambia el destino del box arrendado, sin el consentimiento previo y por escrito del “Arrendador”

El “Arrendatario” tendrá la facultad de poner término inmediato al presente contrato, por lo expuesto a continuación:

- Por deficiencias en la seguridad constructiva donde se encuentre ubicado el espacio arrendado.
- Incumplimiento por parte del “Arrendador” de las obligaciones que impone el presente contrato o de las declaraciones que en el constan.

- En el caso reiterado de no accebilidad al box arrendado por parte del “Arrendatario”, debido a la utilización del mismo por terceras personas.

DECIMOSEXTO: Domicilio

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOSÉPTIMO: Ejemplares

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

DECIMOCTAVO: Personería

La personería de don Sergio Barraza Véliz, para representar al Instituto Nacional de Estadísticas, consta en la Resolución N° 395 de 23 de octubre de 2009.

En comprobante, previa lectura y para constancia, firman;

FERNANDO MUSA GORDON
Arrendador



SERGIO BARRAZA VÉLIZ
Director Regional de Estadísticas
Arrendatario


SBV/MPC/eao