



REF: Aprueba Contrato de Arrendamiento de Oficina, que se indica _____/

RES. EX. REG. N° 956 /

COPIAPÓ, 30 de diciembre de 2011

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° 5.393 de 2011 del INE; la Ley de Presupuesto N° 20.557; y

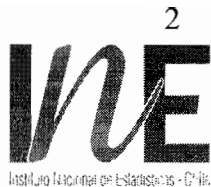
CONSIDERANDO:

a) Que, la Dirección Regional de Estadísticas, necesita arrendar Oficinas, para la Encuesta Presupuestos Familiares año 2012;

b) Razones de buen servicio;

RESUELVO:

APRUÉBASE Y LLÉVESE A EFECTO el Contrato de Arrendamiento de Oficina, suscrito con fecha 30 de diciembre de 2011, 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 JEAN PIERRE NACIFF CATALANO y doña CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución y es del siguiente tenor:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JEAN PIERRE NACIFF CATALANO
Y
CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Copiapó, a 30 de diciembre de 2011, comparecen, por una parte, don **JEAN PIERRE NACIFF CATALANO**, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 08.223.685-6; domiciliado en calle Maipú N° 446 de Copiapó y doña **CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO**, chilena, casada, abogada, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 09.132.054-1; domiciliada en calle Ayacucho N° 80 de Copiapó; en adelante también denominados “**LOS ARRENDADORES**” y, por otra parte don **SERGIO RAÚL BARRAZA VÉLIZ**, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 07.273.127-1, en representación del Instituto Nacional de Estadísticas RUT N° 60.703.000-6, en su calidad de Director Regional de Estadísticas de Atacama, domiciliado en calle Chacabuco N° 546, departamento 14 de Copiapó, en adelante también denominado el “**ARRENDATARIO**” o el “**INE**”, expresan que acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Don **JEAN PIERRE NACIFF CATALANO** Y doña **CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO**, “**LOS ARRENDADORES**”, declaran ser dueños en propiedad en una proporción de dos tercios y un tercio respectivamente, en forma única, total, plena y exclusiva de los siguientes inmuebles: A) Propiedad raíz ubicada en calle Los Carrera N° 493 de Copiapó, inscrita a nombre de “**LOS ARRENDADORES**” a fojas 3.961 vuelta, con el N° 2.545, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1996. Rol de Avalúos para la comuna de Copiapó N° 156-32. B) Propiedad raíz ubicada en calle Los Carrera N° 499 de Copiapó, que se encuentra inscrito a nombre de “**LOS ARRENDADORES**” a fojas 3959, con el N° 2544, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1996. Rol de Avalúos para la comuna de Copiapó N° 156-33.

SEGUNDO: En ambos inmuebles contiguos “**LOS ARRENDADORES**” construyeron un edificio de cuatro pisos, que comprende tres locales comerciales distribuidos en el primer piso, y nueve oficinas distribuidas de tres en tres en el segundo, tercer y cuarto piso, respectivamente.

TERCERO: Por este acto, “**LOS ARRENDADORES**” entregan en arrendamiento la oficina individualizada con el N° 402 del edificio señalado en la cláusula precedente al Instituto Nacional de Estadísticas, por el período comprendido desde el 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012, renovándose el acuerdo de voluntades, al término de dicho lapso, automática y sucesivamente por un nuevo año, si ninguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de desahuciarlo. En la eventualidad de extender el contrato para el año 2013, el valor del arriendo se reajustará de acuerdo a la variación acumulada del IPC año 2012, y así sucesivamente.

La citada oficina se ubica en el cuarto piso del inmueble y tiene una superficie aproximada de 50 m² (cincuenta metros cuadrados).

CUARTO: Sin perjuicio de lo establecido acerca de la vigencia del contrato, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al convenio sin expresión de causa, por medio de notificación



QUINTO: “**LOS ARRENDADORES**” en este mismo acto hacen entrega material de la oficina arrendada al **ARRENDATARIO**, quien recibe conforme, dejándose constancia que todas las dependencias, artefactos y servicios que comprende se encuentran en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

SEXTO: El valor de arrendamiento acordado será la suma de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos) pagaderos dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, previa presentación de las facturas respectivas. Este valor incluye los impuestos respectivos y los gastos comunes asociados a la administración del edificio. Se adjunta carta enviada por “**LOS ARRENDADORES**”.

La renta se cancelará mensualmente con la emisión de dos cheques fiscales a nombre de “**LOS ARRENDADORES**” en la proporción señalada en la cláusula primera de este contrato; es decir, \$220.000.- (doscientos veinte mil pesos) a nombre de don Jean Pierre Naciff Catalano y \$110.000.- (ciento diez mil pesos) a nombre de doña Carmen Azucena Naciff Catalano.

Se deja establecido que el **ARRENDATARIO** no ha hecho efectivo el cobro del mes de garantía establecido en el art. 7 del contrato ya vencido, suscrito entre las partes con fecha 29 de abril de 2011, el que asciende a \$ 300.000.- (Trescientos mil pesos), valor que se encuentra en poder de “**LOS ARRENDADORES**”. Esta garantía será cobrado por el **ARRENDATARIO** en la oportunidad que así lo determine.

SÉPTIMO: El inmueble arrendado será destinado por el **ARRENDATARIO** exclusivamente al funcionamiento de oficinas, 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.

OCTAVO: El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir la oficina arrendada al término del arrendamiento en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

NOVENO: La oficina materia de este contrato, deberá ser entregada por “**LOS ARRENDADORES**” con todos los consumos de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente el consumo básico de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado que se realicen dentro del período de vigencia del presente contrato. “**LOS ARRENDADORES**”, a su vez, se obligan a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

DÉCIMO: Queda prohibido al **ARRENDATARIO** ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita de “**LOS ARRENDADORES**”.

UNDÉCIMO: El **ARRENDATARIO** se obliga a facilitar a “**LOS ARRENDADORES**” la visita a la oficina materia del presente contrato previo aviso en horarios a convenir por las partes.

DUODÉCIMO: En el uso y cuidado de la oficina arrendada, 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 esta escritura cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio de “**LOS ARRENDADORES**”, a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario. De conformidad de lo pactado en este instrumento, “**LOS ARRENDADORES**”, en caso alguno, tendrán derecho ni podrán ejercer el derecho legal de retención.



DÉCIMOTERCERO: El **ARRENDATARIO** designa a la Jefa de la Unidad Regional Administrativa, o la persona que la subroge o reemplace en caso de ausencia o impedimento, en calidad de coordinador entre el INE y “**LOS ARRENDADORES**”, en todas las materias relacionadas con este instrumento.

DÉCIMOCUARTO: “**LOS ARRENDADORES**” no responderán en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la oficina arrendada 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.

DÉCIMOQUINTO: 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.

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

En comprobante, previa lectura y para constancia, firman;

CÁRGUESE el gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 488, Encuesta Presupuestos Familiares.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, Y ARCHÍVESE.



SERGIO BARRAZA VÉLIZ
Director Regional

SBV/XRV/eao

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Regional
- Unidad Regional de Operaciones
- Unidad Regional Administrativa
- Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JEAN PIERRE NACIFF CATALANO
Y
CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Copiapó, a 30 de diciembre de 2011, comparecen, por una parte, don **JEAN PIERRE NACIFF CATALANO**, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 08.223.685-6; domiciliado en calle Maipú N° 446 de Copiapó y doña **CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO**, chilena, casada, abogada, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 09.132.054-1; domiciliada en calle Ayacucho N° 80 de Copiapó; en adelante también denominados **“LOS ARRENDADORES”** y, por otra parte don **SERGIO RAÚL BARRAZA VÉLIZ**, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° 07.273.127-1, en representación del Instituto Nacional de Estadísticas RUT N° 60.703.000-6, en su calidad de Director Regional de Estadísticas de Atacama, domiciliado en calle Chacabuco N° 546, departamento 14 de Copiapó, en adelante también denominado el **“ARRENDATARIO”** o el **“INE”**, expresan que acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Don **JEAN PIERRE NACIFF CATALANO** Y doña **CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO**, **“LOS ARRENDADORES”**, declaran ser dueños en propiedad en una proporción de dos tercios y un tercio respectivamente, en forma única, total, plena y exclusiva de los siguientes inmuebles: A) Propiedad raíz ubicada en calle Los Carrera N° 493 de Copiapó, inscrita a nombre de **“LOS ARRENDADORES”** a fojas 3.961 vuelta, con el N° 2.545, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1996. Rol de Avalúos para la comuna de Copiapó N° 156-32. B) Propiedad raíz ubicada en calle Los Carrera N° 499 de Copiapó, que se encuentra inscrito a nombre de **“LOS ARRENDADORES”** a fojas 3959, con el N° 2544, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1996. Rol de Avalúos para la comuna de Copiapó N° 156-33.

SEGUNDO: En ambos inmuebles contiguos **“LOS ARRENDADORES”** construyeron un edificio de cuatro pisos, que comprende tres locales comerciales distribuidos en el primer piso, y nueve oficinas distribuidas de tres en tres en el segundo, tercer y cuarto piso, respectivamente.

TERCERO: Por este acto, **“LOS ARRENDADORES”** entregan en arrendamiento la oficina individualizada con el N° 402 del edificio señalado en la cláusula precedente al Instituto Nacional de Estadísticas, por el período comprendido desde el 01 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2012, renovándose el acuerdo de voluntades, al término de dicho lapso, automática y sucesivamente por un nuevo año, si ninguna de las partes manifestare a la otra su

voluntad de desahuciarlo. En la eventualidad de extender el contrato para el año 2013, el valor del arriendo se reajustará de acuerdo a la variación acumulada del IPC año 2012, y así sucesivamente.

La citada oficina se ubica en el cuarto piso del inmueble y tiene una superficie aproximada de 50 m² (cincuenta metros cuadrados).

CUARTO: Sin perjuicio de lo establecido acerca de la vigencia del contrato, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al convenio sin expresión de causa, por medio de notificación directa y escrita con una antelación de 30 (treinta) días.

QUINTO: “**LOS ARRENDADORES**” en este mismo acto hacen entrega material de la oficina arrendada al **ARRENDATARIO**, quien recibe conforme, dejándose constancia que todas las dependencias, artefactos y servicios que comprende se encuentran en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

SEXTO: El valor de arrendamiento acordado será la suma de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos) pagaderos dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, previa presentación de las facturas respectivas. Este valor incluye los impuestos respectivos y los gastos comunes asociados a la administración del edificio. Se adjunta carta enviada por “**LOS ARRENDADORES**”.

La renta se cancelará mensualmente con la emisión de dos cheques fiscales a nombre de “**LOS ARRENDADORES**” en la proporción señalada en la cláusula primera de este contrato; es decir, \$220.000.- (doscientos veinte mil pesos) a nombre de don Jean Pierre Naciff Catalano y \$110.000.- (ciento diez mil pesos) a nombre de doña Carmen Azucena Naciff Catalano.

Se deja establecido que el **ARRENDATARIO** no ha hecho efectivo el cobro del mes de garantía establecido en el art. 7 del contrato ya vencido, suscrito entre las partes con fecha 29 de abril de 2011, el que asciende a \$ 300.000.- (Trescientos mil pesos), valor que se encuentra en poder de “**LOS ARRENDADORES**”. Esta garantía será cobrado por el **ARRENDATARIO** en la oportunidad que así lo determine.

SÉPTIMO: El inmueble arrendado será destinado por el **ARRENDATARIO** exclusivamente al funcionamiento de oficinas, 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.

OCTAVO: El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir la oficina arrendada al término del arrendamiento en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

NOVENO: La oficina materia de este contrato, deberá ser entregada por “**LOS ARRENDADORES**” con todos los consumos de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente el consumo básico de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado que se realicen dentro del período de vigencia del presente contrato. “**LOS ARRENDADORES**”, a su vez, se obligan a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

DÉCIMO: Queda prohibido al **ARRENDATARIO** ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita de **“LOS ARRENDADORES”**.

UNDÉCIMO: El **ARRENDATARIO** se obliga a facilitar a **“LOS ARRENDADORES”** la visita a la oficina materia del presente contrato previo aviso en horarios a convenir por las partes.

DUODÉCIMO: En el uso y cuidado de la oficina arrendada, 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 esta escritura cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio de **“LOS ARRENDADORES”**, a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario. De conformidad de lo pactado en este instrumento, **“LOS ARRENDADORES”**, en caso alguno, tendrán derecho ni podrán ejercer el derecho legal de retención.


DÉCIMOTERCERO: El **ARRENDATARIO** designa a la Jefa de la Unidad Regional Administrativa, o la persona que la subrogue o reemplace en caso de ausencia o impedimento, en calidad de coordinador entre el INE y **“LOS ARRENDADORES”**, en todas las materias relacionadas con este instrumento.


DÉCIMOCUARTO: **“LOS ARRENDADORES”** no responderán en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la oficina arrendada 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.


DÉCIMOQUINTO: 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.

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

En comprobante, previa lectura y para constancia, firman;


CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO
ARRENDADOR


JEAN PIERRE NACIFF CATALANO
ARRENDADOR


SERGIO RAÚL BARRAZA VÉLIZ
DIRECTOR REGIONAL INE
ARRENDATARIO