

**REF.: Aprueba Contrato de arriendo de inmueble
suscrito con Inmobiliaria Lehmann Limitada**

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N° 321

Valdivia, 29 de octubre de 2015

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley número 17.374; Ley N° 20.798 de Presupuesto para el Sector Público para el año 2015; arts. 61° letra e) y 78° del DFL. 29/05; arts. 2° y 3° letras a), h) y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; Decreto de Hacienda N° 262/77 y 1.363/91; Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de La República; la Resolución Exenta N° 697/95, Resolución Exenta N° 1249/03, Resolución Exenta 3400/07, Resolución Exenta 1136/03 del INE, y contrato de arrendamiento Inmobiliaria Lehmann Limitada e INE

RESUELVO:

1. **APRUEBASE**, el Contrato de Arriendo de Inmueble para el departamento N° 301 de calle Arauco N° 136, Edificio Lehmann, Valdivia, suscrito, entre el Instituto Nacional de Estadísticas Región de los Ríos, representado por doña Ana Delgado Puentes, RUT 08.767.310-3 e Inmobiliaria Lehmann Limitada, RUT 78.477.780-4, representada por doña Gabriela Eliana Beckdorf Pabst, RUT 4.618.262-6, cuyo tenor es el siguiente:

PRIMERO: La arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quién acepta para sí, el departamento N° 301, ubicado en la ciudad de Valdivia, calle Arauco N° 136, Edificio Lehmann; con el objetivo de destinarlo a oficina. La propiedad se encuentra enrolada en el S.I.I. con el N° 128-047

SEGUNDO: El presente contrato empezará a regir a contar del día **01 de noviembre del 2015** y se pacta por un plazo indefinido. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término al contrato, dando aviso a la otra parte, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 3° inciso 1° de la Ley 18.101 **sobre arrendamientos de predios urbanos**. A su vez el arrendatario podrá poner término a la otra parte, por carta certificada o carta simple recepcionada por el Administrador, con a lo menos **treinta (30) días corridos** de antelación, de su intención de no perseverar en el contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **24 Unidades de Fomento**, la que deberá ser pagada anticipadamente y al contado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, valorizadas al valor de la UF del día del pago, en las oficinas de **EDUARDO SCHILD Y CIA.**, ubicadas en calle Arauco N° 159, oficina N° 201, Valdivia. **En caso de cancelar con documento, éste deberá ser girado a nombre del administrador, o en su defecto depositarlo o vía transferencia electrónica, con aviso vía e-mail, a nombre de Eduardo Schild y Cia Ltda, Cuenta Corriente N° 43-01345-9 del Banco Santander.**

CUARTO: El arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad y a quien corresponda, el servicio de electricidad, cuando corresponda. El valor de los gastos comunes está incorporado en la renta mensual de arrendamiento, lo cual incluye calefacción y servicio de agua.

QUINTO: Se conviene expresamente que, por cada día de atraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará al arrendador o al administrador a título de multa, el 1% diario de la renta pactada, sin perjuicio de la cláusula relacionada con la garantía del presente contrato.

El sólo retardo o mora en el pago de la renta mensual, dará derecho a la arrendadora y/o administrador para poner término **ipso facto** al contrato en la forma prescrita por la Ley.

SEXTO: El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, como tampoco introducir a la propiedad materiales explosivos,

inflamables o de mal olor, causar molestias a los vecinos o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en el articulado primero de este contrato.

Se deja constancia que la calefacción del edificio operará desde el día 15 de abril al día 15 de octubre de cada año.

SÉPTIMO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento todos los artículos, artefactos e instalaciones de la propiedad arrendada, haciendo arreglar o cambiar a su costa aquellos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, como también conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación. En los casos de perjuicios que se produzcan por razones fortuitas o de fuerza mayor (incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.), cada parte soportará sobre los bienes de su propiedad.

Se deja constancia que el departamento se entrega sin muebles y que los que se introduzcan serán de propiedad del arrendatario.

OCTAVO: La arrendadora o su representante "el administrador", tendrá el derecho y la facultad de visitar e inspeccionar el departamento arrendado en horario de oficina, y el arrendatario se obliga a dar las facilidades que el caso requiera.

NOVENO: Se deja constancia que el departamento se encuentra en buen estado de conservación, lo que el arrendatario declara conocer, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones al término del presente contrato, considerando el desgaste de uso legítimo. El arrendatario no podrá efectuar obra alguna que modifique o altere de alguna forma la infraestructura del inmueble. En caso de ser necesario un trabajo u obra menor, deberá ser autorizada por escrito por la arrendadora o el administrador, las que, en todo caso, cederán en beneficio del inmueble, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea la naturaleza o monto.

DÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumos de luz, u otros, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto, la cantidad de **24 Unidades de Fomento valorizadas al valor de la UF del día del pago**, y que será devuelta al término del contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, y tendrá un valor equivalente a la renta que se pagó el último mes. **En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de la renta de arrendamiento.**

UNDÉCIMO: Al término del presente contrato de arriendo, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora y/o administrador, de inmediato, la propiedad completamente desocupada, y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega de los recibos de pago respectivos.

DUODÉCIMO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte del arrendatario, será causal inmediata de caducidad de éste, facultando a la arrendadora para no restituir la garantía a la que alude la cláusula undécima.

DÉCIMO TERCERO: Doña **GABRIELA ELIANA BECKDORF PABST**, por el presente acto, a nombre de su representada, **INMOBILIARIA LEHMANN LIMITADA**, otorga poder especial a **Eduardo Schild y Compañía Ltda**, administrador de su propiedad, para que la represente en todo cuanto diga relación con el arrendamiento que se pacta por este instrumento, específicamente para recibir o percibir el pago de la renta mensual de arrendamiento, otorgar recibos o cancelaciones, conceder autorizaciones para realizar obras menores y ser notificado o notificar de la terminación del contrato.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales.

La personería de doña **GABRIELA ELIANA BECKDORF PABST**, para representar a **INMOBILIARIA LEHMANN LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 4 de febrero de 1994, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

El nombramiento de doña ANA DELGADO PUENTES, en su calidad de Directora Regional INE Los Ríos, consta en Resolución TRA N° 159/602/2015 dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 20 de mayo de 2015, y la facultad para suscribir este contrato en representación de la arrendataria, consta en Resolución Exenta N° 5.393, dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 30 de diciembre del 2011, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.

La personería de don EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT, para representar a EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 8 de Junio del 2015, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

2. **CARGUESE**, el gasto que demanda la presente Resolución al Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas para el año 2015.

Subtítulo : 24 Transferencias Corrientes
Ítem : 03 a Otras Entidades Públicas
Asignación : 495 Programa Censal

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


Rodrigo De La Rosa Lagos
Director (s) Regional de Estadísticas
Región de Los Ríos

VOF

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Regional INE Los Ríos
- Interesados(as)

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
INMOBILIARIA LEHMANN LIMITADA
Y EL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**

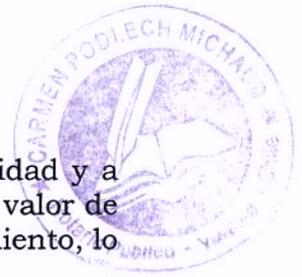


En Valdivia, a 28 de Octubre del 2015, entre don **HECTOR ALFONSO OYARSE PINUER**, chileno, casado, contador auditor, Cédula Nacional de Identidad N° 5.720.586-5, en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA LEHMANN LIMITADA**, R.U.T. N° 78.477.780-4, ambas domiciliadas en esta ciudad, calle Independencia N° 630, Oficina N° 307, propietaria del inmueble que se individualizará en la cláusula primera del presente instrumento, en adelante denominada indistintamente "la arrendadora", por una parte, y por la otra, doña **ANA DELGADO PUNTES**, chilena, Ingeniera Comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 8.767.310-3, en representación, según se acreditará, del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, RUT N° 60.703.000-6, ambos domiciliados en la ciudad de Valdivia, calle Maipú N° 130, oficina 201, en adelante denominado indistintamente "el arrendatario" y don **EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, Cédula Nacional de Identidad N° 6.742.630-4, en representación, según se acreditará, de **EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA LTDA**, RUT N° 79.957.180-3, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Arauco N° 159, oficina N° 201, en adelante denominado "el administrador", se ha convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quién acepta para sí, el departamento N° 301, ubicado en la ciudad de Valdivia, calle Arauco N° 136, Edificio Lehmann; con el objetivo de destinarlo a oficina. La propiedad se encuentra enrolada en el S.I.I. con el N° 128-047

SEGUNDO: El presente contrato empezará a regir a contar del día **01 de noviembre del 2015** y se pacta por un plazo indefinido. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término al contrato, dando aviso a la otra parte, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 3° inciso 1° de la Ley 18.101 **sobre arrendamientos de predios urbanos**. A su vez el arrendatario podrá poner término a la otra parte, por carta certificada o carta simple recepcionada por el Administrador, con a lo menos **treinta (30) días corridos** de antelación, de su intención de no perseverar en el contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **24 Unidades de Fomento**, la que deberá ser pagada anticipadamente y al contado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, valorizadas al valor de la UF del día del pago, en las oficinas de **EDUARDO SCHILD Y CIA.**, ubicadas en calle Arauco N° 159, oficina N° 201, Valdivia. **En caso de cancelar con documento, éste deberá ser girado a nombre del administrador, o en su defecto depositarlo o vía transferencia electrónica, con aviso vía e-mail, a nombre de Eduardo Schild y Cia Ltda, Cuenta Corriente N° 43-01345-9 del Banco Santander.**



CUARTO: El arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad y a quien corresponda, el servicio de electricidad, cuando corresponda. El valor de los gastos comunes está incorporado en la renta mensual de arrendamiento, lo cual incluye calefacción y servicio de agua.

QUINTO: Se conviene expresamente que, por cada día de atraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará al arrendador o al administrador a título de multa, el 1% diario de la renta pactada, sin perjuicio de la cláusula relacionada con la garantía del presente contrato.

El sólo retardo o mora en el pago de la renta mensual, dará derecho a la arrendadora y/o administrador para poner término ***ipso facto*** al contrato en la forma prescrita por la Ley.

SEXTO: El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, como tampoco introducir a la propiedad materiales explosivos, inflamables o de mal olor, causar molestias a los vecinos o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en el articulado primero de este contrato..

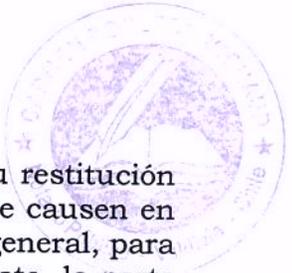
Se deja constancia que la calefacción del edificio operará desde el día 15 de abril al día 15 de octubre de cada año.

SÉPTIMO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento todos los artículos, artefactos e instalaciones de la propiedad arrendada, haciendo arreglar o cambiar a su costa aquellos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, como también conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación. En los casos de perjuicios que se produzcan por razones fortuitas o de fuerza mayor (incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.), cada parte soportará sobre los bienes de su propiedad.

Se deja constancia que el departamento se entrega sin muebles y que los que se introduzcan serán de propiedad del arrendatario.

OCTAVO: La arrendadora o su representante "el administrador", tendrá el derecho y la facultad de visitar e inspeccionar el departamento arrendado en horario de oficina, y el arrendatario se obliga a dar las facilidades que el caso requiera.

NOVENO: Se deja constancia que el departamento se encuentra en buen estado de conservación, lo que el arrendatario declara conocer, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones al término del presente contrato, considerando el desgaste de uso legítimo. El arrendatario no podrá efectuar obra alguna que modifique o altere de alguna forma la infraestructura del inmueble. En caso de ser necesario un trabajo u obra menor, deberá ser autorizada por escrito por la arrendadora o el administrador, las que, en todo caso, cederán en beneficio del inmueble, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea la naturaleza o monto.



DÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumos de luz, u otros, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto, la cantidad de **24 Unidades de Fomento valorizadas al valor de la UF del día del pago**, y que será devuelta al término del contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, y tendrá un valor equivalente a la renta que se pagó el último mes. **En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de la renta de arrendamiento.**

UNDÉCIMO: Al término del presente contrato de arriendo, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora y/o administrador, de inmediato, la propiedad completamente desocupada, y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega de los recibos de pago respectivos.

DUODÉCIMO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte del arrendatario, será causal inmediata de caducidad de éste, facultando a la arrendadora para no restituir la garantía a la que alude la cláusula undécima.

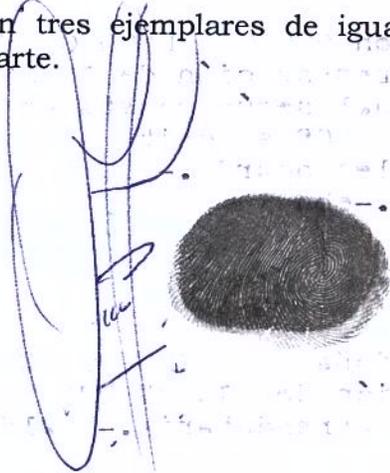
DÉCIMO TERCERO: Doña **HECTOR ALFONSO OYARSE PINUER**, por el presente acto, a nombre de su representada, INMOBILIARIA LEHMANN LIMITADA, otorga poder especial a **Eduardo Schild y Compañía Ltda**, administrador de su propiedad, para que la represente en todo cuanto diga relación con el arrendamiento que se pacta por este instrumento, específicamente para recibir o percibir el pago de la renta mensual de arrendamiento, otorgar recibos o cancelaciones, conceder autorizaciones para realizar obras menores y ser notificado o notificar de la terminación del contrato.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales.

El nombramiento de doña **ANA DELGADO PUENTES**, en su calidad de Directora Regional INE Los Ríos, consta en Resolución TRA N° 159/602/2015 dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 20 de mayo de 2015, y la facultad para suscribir este contrato en representación de la arrendataria, consta en Resolución Exenta N° 5.393, dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 30 de diciembre del 2011, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.

La personería de don **EDUARDO CLEMENTE SCHILD BENTJERODT**, para representar a **EDUARDO SCHILD Y COMPAÑÍA LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 8 de Junio del 2015, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

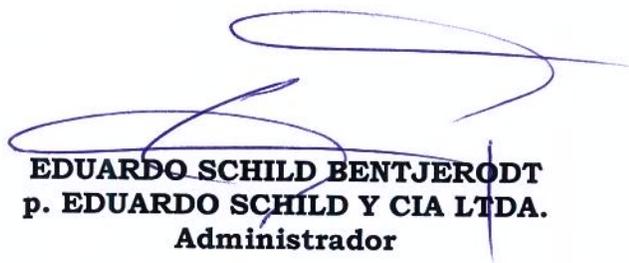
El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



HECTOR ALFONSO OYARSE PINUER
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA LEHMANN LIMITADA
Arrendadora



ANA DELGADO PUENTES
DIRECTORA REGIONAL DE LOS RÍOS
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
Arrendataria



EDUARDO SCHILD BENTJERODT
p. **EDUARDO SCHILD Y CIA LTDA.**
Administrador

ARAUCO 159 - OFIC. 201 - FONO 63 2 218 821 VALDIVIA

AUTORIZACION
AL FIANCADO

Firmé ante mí don HECTOR ALFONSO OYARSE PINUER, RUN 5.720.586-5 nacional en representación de INMOBILIARIA LEHMANN LTDA RUT 78.477.780-4 nacional según consta en mandato general de fecha 13 de marzo del 2008 suscrita ante el notario de Valdivia, maria ines morales guarda.- COMO ARRENDADORA.- VALDIVIA, OCTUBRE 28 del 2015.-ebn



Firmé ante mí doña ANA DELGADO PUENTES, RUN 8.767.310-3 nacional en representación de INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS RUT 60.703.000-6 como arrendataria.- Valdivia, octubre 28 del 2015.-ebn

