Instituto Nacional de Estadísticas · Chile

REF. : Reconócese Contrato de arriendo de Oficina N° 1-A y 1-B ubicada en Calle Uno Poniente N° 18, Comuna de Viña del Mar.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL Nº 957 /

VIÑA DEL MAR, Noviembre 06 de 2012.

VISTOS : Lo dispuesto en los arts. 3º y 4º letra j ) de la Ley Nº 17.374; Ley de Presupuesto Nº 20.557; en la Ley N° 18.803 y su respectivo reglamento; Ley 19.886 y su reglamento; de los artículos 2° y 3° letras a), h) y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; la Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de la República; el contrato suscrito entre el Instituto Nacional de Estadísticas y Don Roberto Eugenio Ojeda Villegas; y

CONSIDERANDO:

a) Con fecha 31 de Agosto de 2012, se suscribe el contrato de arriendo de Oficinas N° 1-A y N° 1-B ubicada en Calle Uno Poniente N° 18, Comuna de Viña del Mar, con Don Roberto Eugenio Ojeda Villegas, RUT: 7.377.58-4, con domicilio en Calle Serrano N° 543, Departamento N° 15, Comuna de Valparaíso, para destinarlo como Oficina de Proyecto IX Encuesta de Seguridad Ciudadana, del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en la Ciudad de Viña del Mar.

b) Razones de buen servicio

R E S U E L V O

1º.- **RECONÓCESE** Contrato de Arriendo de Oficinas N° 1-A y N° 1-B, compartiendo acceso a sus módulos con la Oficina 1-C y 1-D, del inmueble ubicado en Calle Uno Poniente N° 18, Comuna de Viña del Mar. Contrato suscrito con fecha 31 de Agosto de 2012, entre el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, RUT: 60.703.000-6, representado por su Director Regional Don FERNANDO GRAY GUTIERREZ, domiciliado en calle 7 Norte 519, Viña del Mar, y ROBERTO EUGENIO OJEDA VILLEGAS, RUT: 7.377.58-4, con domicilio en Calle Serrano N° 543, Departamento N° 15, Comuna de Valparaíso,.

Se deja constancia que:

PLAZOS Y PRORROGA. El arrendamiento rige a contar del día 15 de Septiembre de 2012 y se entenderá vigente por el plazo de tres (03) meses terminando el día 15 de Diciembre de 2012.

No obstante el contrato podrá ser renovado automática y sucesivamente por períodos iguales, a no ser que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de su vencimiento mediante carta certificada,

RENTA. La renta de arrendamiento, es la suma de $ 350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), mensuales la que deberá ser cancelada en forma anticipada los días 01 de cada mes.

El texto del mencionado contrato, consta en un ejemplar en copia que se adjunta a la presente resolución, y se entiende parte intrigante de la misma.

3º.- **CARGUESE** el gasto que demanda el cumplimiento de la presente Resolución al Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas al

| | | |
|---|---|---|
| Subtítulo | 24 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES |
| Item | 03 | A OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS |
| Asignación | 496 | Programa de Producción con Convenios. "IX Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana". |

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE**

Por orden del Jefe Superior

Saluda atentamente a usted

FERNANDO GRAY GUTIERREZ
Director Regional de Estadísticas
Región de Valparaíso

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Dirección Regional
VALPARAISO

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,

MARIO ROJAS LETELIER
Jefe Unidad Administrativa
Región de Valparaíso

FGG/MRL/slr.
Distribución :
Dirección Regional de Estadísticas Región de Valparaíso.
Unidad Administrativa Región de Valparaíso.

# CONTRATO DE ARRIENDO

En Viña del Mar, a 31 de Agosto de 2012, entre **Roberto Eugenio Ojeda Villegas** RUT: N 7.377.588-4 de nacionalidad chilena, casado, Contador, domiciliado en calle Serrano N 543, departamento N 15, comuna de Valparaíso, por una parte como la arrendadora, y Don Fernando Gray Gutiérrez RUT N°8.504.472-9 en representación del Instituto Nacional de Estadística., domiciliado en calle 7 Norte N°519 esquina 2 Poniente comuna de Viña del Mar, por una parte como la "ARRENDATARIA", Los comparecientes han convenido celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan, y en silencio de ellas, por la Ley N° 18.101, sus modificaciones y supletoriamente en defecto de estas últimas, por las disposiciones pertinentes relativas al arrendamiento contenidas en el Código Civil, solamente en lo que no fuese contradictorio a las normas previstas en la nueva Ley de Arrendamiento precedentemente indicada.

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.**
La ARRENDADORA, es ARRENDATARIA del inmueble comercial que se encuentra ubicado en calle **Uno Poniente N°18**, segundo piso y su mansarda, de la ciudad de Viña del Mar. Con autorización reflejada en el instrumento de arriendo original entre Inmobiliaria Caffarena dueña del edificio y Roberto Eugenio Ojeda Villegas.

Por el presente instrumento, la ARRENDADORA, debidamente representada, da en arriendo al ARRENDATARIO la oficina N° 1-A y 1-B, ubicada en el segundo piso del inmueble antes descrito, compartiendo acceso a sus módulos con la Oficina 1-C y 1-D, del inmueble antes individualizado para ser usado exclusivamente para los fines que a continuación se indican y conforme a las reglas que en adelante se expresan.

El ARRENDATARIO declara que el inmueble arrendado será destinado al uso exclusivo de oficina administrativa , otorgándole las partes a esta declaración la condición de esencial para la celebración y validez del presente contrato, quedándole expresamente prohibido introducir en la propiedad arrendada material inflamable, explosivo, corrosivo o venenoso, introducir animales u objetos de mal olor, instalar letreros luminosos no autorizados por la dirección de obras municipales, o alterar las paredes u otros de cualquier índole que pudieran causarle daño o deterioro a la estructura del inmueble arrendado o a los vecinos, siendo de su exclusiva responsabilidad, si lo hiciere, todo perjuicio que se ocasione a la propiedad o a la de terceros provocados por tales circunstancias.

La OFICINA se arrienda en el estado en que se encuentra, el que es conocido por el ARRENDATARIO en lo que a estado de conservación y funcionamiento de sus artefactos se refiere. Quedando especialmente comprendidos todos los artefactos y especies incorporadas al inmueble y que forman un solo cuerpo con él, los cuales se individualizan en el denominado **ANEXO DE CONTRATO**, el cual corresponde a un **inventario**, suscrito conforme por ambas partes contratantes, quienes entienden para todos los efectos legales que éste es parte integrante del presente Contrato que en este acto se celebra. También se considerara dentro de este contrato el anexo denominado "Reglamento Interno del Edificio Caffarena".

**SEGUNDO: CANONES DE ARRENDAMIENTO. El Arrendador dejara una garantía del mismo valor que el canon de arriendo o renta mensual, a enterar entre los meses de Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre del presente año.**
La renta mensual de arrendamiento de la oficina 1-A y 1-B, será la cantidad de $350.000,00 **(Trecientos cincuenta mil pesos gastos comunes incluidos mensual)**, o sea electricidad, agua, y seguridad.

**TERCERO: PAGOS DEL ARRENDATARIO.**
Los Gastos Comunes incluyen, aseos, desde la entrada del cerco de fierro hasta el lugar de entrada del grupo de módulos de oficinas, el proporcional de electricidad, útiles de aseo, personal de aseo, administración y conserjería, sistema de seguridad, mantención de citó fonos y luminarias, chapas de acceso al edificio, pintura y otros, si por circunstancias de exclusiva responsabilidad del arrendador hubiesen daños al bien inmueble este responderá con la garantía que dejara al momento de firmar este contrato de arriendo que es la suma de $300.000,00 (trecientos mil pesos)

Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, el atraso del pago de una mensualidad en cualquiera del servicio y gastos comunes indicados en esta cláusula, dará derecho a la ARRENDADORA cobrar el interés mensual máximo legalmente permitido.

**CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.**
El presente contrato empezará a regir el día **15 de Septiembre del 2012** y durará por el plazo de tres meses, en consecuencia vencerá el día **15 de Diciembre de 2012,** fecha en que el ARRENDATARIO deberá efectuar la restitución de la propiedad.
No obstante lo anteriormente señalado, este contrato podrá ser renovado sucesiva y automáticamente por períodos iguales, y si ninguna de las partes diera aviso a la otra con a lo menos con 30 días de anticipación a la fecha de su vencimiento, por medio de carta despacha, su deseo de ponerle término.

**QUINTO: MULTAS, GASTOS Y COSTAS.**
El canon de arrendamiento deberán ser pagados anticipadamente entre los días 1 de cada mes en el mismo lugar donde arrienda., o sea calle Uno Poniente N° 18, segundo piso, oficina N° 2 comuna de Viña del Mar, mediante cheque cruzado y nominativo de esta plaza, a nombre de **Roberto Eugenio Ojeda Villegas** o en su efecto a través de transferencia electrónica o depósito en cuenta corriente N° 0421-0100104309 del Banco BBVA. o en efectivo.

En la eventualidad que la ARRENDADORA se vea obligada a tener que contratar los servicios profesionales de abogado para el cobro de los cánones de arrendamiento insolutos, cuentas de servicios impagas de luz o cualquier concepto relacionado con el arrendamiento de esta propiedad y que diga relación con los gastos comunes ordinarios que son generalmente de cargo de la parte ARRENDATARIA, las partes han acordado que estos conceptos serán pagados directamente por el ARRENDATARIO, aceptando en este acto, a comprometerse al pago de dichos conceptos y que sean utilizados para los efectos de cobranza judicial o extra judicial derivada del incumplimiento contractual.

**SEXTO: VISITAS E INSPECCIÓN AL INMUEBLE.**
El ARRENDATARIO, se obliga a brindar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quién ésta designe al efecto, para que pueda inspeccionar el inmueble arrendado cuando lo estime necesario, previa llamada telefónica al ARRENDATARIO u ocupante del inmueble en caso de no encontrarse esta presente. Asimismo, para el evento que la dueña desee vender o arrendar la propiedad objeto de este contrato durante el período comprendido dentro de los dos últimos meses de vigencia de este instrumento, se obliga también a otorgar las facilidades del caso para mostrarla en horario de oficina a posibles interesados en la compra del mismo.

**SEPTIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.**
La ARRENDADORA podrá poner término de inmediato al presente contrato, bastando para ello con la mera constatación de alguno de los hechos que a continuación se indican y que las partes contratantes han elevado a la calidad de esencial o determinantes del presente contrato, mediante el atestado de un ministro de fe y cuya enumeración es la siguiente:

1. - Si la propiedad arrendada fuese destinada por el ARRENDATARIO a cualquier otro fin que no sea el acordado en este instrumento.
2. - Si el ARRENDATARIO cede o transfiere a cualquier título el presente contrato o la propiedad materia de éste acuerdo, ya sea, en todo o en parte.
3. - Si el ARRENDATARIO no mantuviese la propiedad en perfecto estado de conservación o como fue recibida.
4. - Si el ARRENDATARIO se atrasa en el pago de una o más rentas de arrendamiento o de las cuentas de servicios de la propiedad, esto es, gastos comunes.
5. - Si el ARRENDATARIO hiciere mejoras o variaciones en la propiedad arrendada, que alteren la estructura de la misma sin consentimiento previo por escrito, de la ARRENDADORA en tal sentido.
6. Si se instalan .letreros luminosos, sin perjuicio de la instalación de los distintivos de la empresa o las empresas que operen en el inmueble y todos estos con sus respectivos permisos municipales.

La infracción de cualquiera de estas obligaciones configurará por sí misma un incumplimiento, y dará derecho a la ARRENDADORA para pedir la terminación inmediata de este contrato, con indemnización de perjuicios, y a ejercer, además, todos los derechos que le otorga este contrato.
El ARRENDATARIO responderá por la totalidad de los daños que por su culpa o negligencia se causen en el inmueble arrendado o en las propiedades circundantes, sean directos o indirectos previsibles, así como los causados o provocados por cualquiera de sus dependientes o personas a ellos relacionados.

**OCTAVO: MEJORAS.**
Convienen las partes que el ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras ó modificaciones en la parte del inmueble arrendado (que altere la estructura original, sin previa autorización por escrito de la ARRENDADORA. No obstante, todas las mejoras, autorizadas que se hicieren igualmente en esa parte de la propiedad que en este acto se arrienda, serán de su exclusivo costo, a cuenta y riesgo, sin devengar obligación de reembolso alguno para la ARRENDADORA, con excepción de las instalaciones de los DUCTOS O ACOMETIDAS DE LOS SERVICIOS BASICOS COMO SER, ACOMETIDAS DE ELECTRICIDAD, CAÑERIAS DE AGUA Y DUCTOS DE ALCANTARILLADO, quedando de inmediato dichas mejoras a formar parte del dominio de la ARRENDADORA desde el momento mismo en que éstas fuesen ejecutadas. Sin perjuicio de lo anterior, el ARRENDATARIO, podrá retirar de la propiedad arrendada, solamente aquellas mejoras que hubiesen sido efectuadas con la autorización expresa y por escrito de la ARRENDADORA y solo cuando estos retiros puedan extraerse fácilmente sin que esto signifique en forma algún menoscabo para la propiedad o el valor comercial de la misma.

**NOVENO: MANTENCION AL INMUEBLE.**
Se obliga el ARRENDATARIO a mantener su parte del inmueble arrendado (oficina 1-A y 1-B) y sus accesorios que lo componen, en perfecto estado de funcionamiento, respondiendo por todos esos elemento, los que a modo meramente ejemplar y sin que esta enumeración sea taxativa, comprenden los siguientes: llaves de los artefactos sanitarios, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores eléctricos, debiendo efectuar las correspondientes mantenciones o reparaciones locativas, cambiándolos por su cuenta cuando fuere necesario.

Deberá además el ARRENDATARIO cumplir con el deber de cuidar y conservar la oficina arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de esa oficina arrendada.

Se deja constancia que será responsabilidad del ARRENDATARIO, velar por que los equipos e instalaciones eléctricas que utilice para el desarrollo de sus actividades, no superen la capacidad eléctrica instalada en la propiedad. Siendo el ARRENDATARIO responsable de tramitar y cancelar ante la compañía suministradora del servicio cualquier solicitud de aumento o disminución de potencia que sea necesario realizar para el buen desarrollo de sus funciones, comprometiéndose en este acto a restituir la propiedad en las mismas condiciones en que la recibe en este acto.

**Se prohíbe el uso de cualquier tipo de calefacción eléctrica por parte de la ARRENDADORA, sin previo aviso, estudio y convenio de pago adicional por parte del ARRENDADOR.**

**DECIMO: ROBOS, PERJUICIOS Y CASO FORTUITO.**
La ARRENDADORA no responderá en forma alguna por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse por casos fortuitos o de fuerza mayor, estimándose como tales: humedad, escapes de gas o agua, cortocircuitos, desprendimiento de cualquier elemento de la oficina o defectos que pudieren sufrir las diversas instalaciones sobre todo por efectos telúricos, situaciones puntuales o de de larga date climatológicos.
Tampoco asumirá la ARRENDADORA ninguna clase de responsabilidad en cuanto a la seguridad de la propiedad, ni por los daños que puedan ocasionarse a las personas, mercancías o cosas existentes en la misma, como tampoco en caso de incendio, robo, hurto, daños o accidentes de cualquier clase. La ARRENDADORA no asume igualmente ninguna clase de responsabilidad en cuanto a los daños o perjuicios que pudieren ocasionar los arrendatarios del edificio o terceras personas.

**DECIMO PRIMERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.**
Serán de cargo del ARRENDATARIO, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por el ARRENDATARIO, y que no se originen en actos de terceras personas distintas al ARRENDATARIO.

**DECIMO SEGUNDO: DESPERFECTOS DE CARGO DE LA ARRENDADORA.**
En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder la ARRENDADORA, el ARRENDATARIO dará aviso por escrito de inmediato a la propietaria.
Se deja expresamente establecido que a la ARRENDADORA no le corresponderá bajo ninguna circunstancia, cancelar los consumos o cuentas impagas de luz, debiendo el ARRENDATARIO hacerlo con anterioridad a la entrega material de la oficina arrendada y término del contrato de arrendamiento.

**DECIMO TERCERO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

En el caso que la restitución de la OFICINA no se realice de acuerdo a lo indicado precedentemente, la garantía de arriendo será retenida por la ARRENDADORA hasta la fecha en que esta la recibiere a conformidad, según lista de observaciones revisadas de común acuerdo.
Se deja expresamente establecido, que tanto la ejecución como costos y gastos de remodelación y aquellos necesarios para la restitución de la OFICINA en la forma exigida serán de cargo del ARRENDATARIO.
La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la OFICINA y con su distribución original, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA o de su representante y entregándole las llaves, levantándose la correspondiente acta de recepción con sus observaciones y estados de cuenta del medidor de luz.

Se deja expresa constancia por las partes contratantes que en caso de atraso en la restitución del inmueble por parte del ARRENDATARIO, este deberá pagar a la ARRENDADORA la cantidad equivalente a una unidad de fomento por cada día de atraso, en su equivalente en pesos a la fecha del pago respectivo.
Al término del contrato de arriendo, el ARRENDATARIO no tendrá derecho a cobrar suma alguna por concepto de derechos de llaves.

**DECIMO CUARTO: GARANTIA DE ARRIENDO.**
A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este Contrato, y de todos los daños y perjuicios de cualquier especie, clase o naturaleza que puedan producirse en la OFICINA arrendada durante el tiempo de duración del mismo y que no provengan del deterioro natural, la ARRENDADORA COBRARA UNA GARANTIA DE $300.000,00 **(trecientos mil pesos)**, que ésta se obliga a devolver, reajustada, sin intereses, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la OFICINA

**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.**

**DECIMO QUINTO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.**
Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Viña del Mar, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales ordinarios de Justicia.

**DECIMO SEXTO: REEMPLAZO DE CONTRATO.**
El presente contrato reemplaza cualquier otro que hubiere estado vigente con relación a todo o parte de la misma OFICINA, y respecto de las obligaciones emanadas de ellos las partes declaran no adeudarse nada por ningún concepto o motivo, otorgándose recíprocamente a su respecto el más amplio y completo finiquito.

**DECIMO SEPTIMO: SOLUCION DE CONFLICTOS.**
Cualquiera dificultad que se suscite acerca de la validez, interpretación, cumplimiento o aplicación de este contrato, sea durante la vigencia del mismo o después de su expiración, será sometida al conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia, quienes fallarán conforme a las nuevas normas relativas al arrendamiento de predios urbanos.

**DECIMO OCTAVO: MANDATO ESPECIAL.**
El ARRENDATARIO faculta expresamente a la ARRENDADORA para el caso de la falta de pago de dos o más cánones de arrendamiento, a informar la deuda en DICOM, renunciando la deudora a solicitar la eliminación de este Registro en tanto no se pague la deuda existente para con la ARRENDADORA.

**DECIMO NOVENO: COPIAS DEL CONTRATO.**
El presente Contrato se otorga en 2 (dos), ejemplares de idéntico tenor, quedando 1 (uno) en poder de la ARRENDADORA y 1 (uno) en poder del ARRENDATARIO.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Dirección Regional
VALPARAISO

**ARRENDADORA**
FERNANDO GRAY GUTIERREZ
**RUT Nº8.504.472-9**
**Representante del Instituto Nacional de Estadísticas**

**ARRENDADOR**
ROBERTO E. OJEDA VILLEGAS
**RUT Nº 7.377.588-4**