



Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

DIVISIÓN JURÍDICA

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
RODRIGO AMERICO CATALAN
SANDOVAL Y EL INSTITUTO
NACIONAL DE ESTADÍSTICAS.**

RESOLUCION EXENTA N°608

PUERTO MONTT, 06 de Julio 2016

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 3° y 4°, letra j), de la Ley N°17.374, del Ministerio de Economía, que fija texto refundido, coordinado y actualizado del DFL N° 313, de 1960, que aprobara la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y Crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en los artículos 2° y 3°, letras a), h) y j), del Decreto N° 1.062, de 1970, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016;

CONSIDERANDO:

- 1.** Que, el Instituto Nacional de Estadísticas se encuentra ejecutando proyecto Corfo - Industria del salmón "Caracterización Empresarial de la Industria del Salmón";
- 2.** Que, para lo anterior se requirió celebrar un contrato de arrendamiento con **RODRIGO AMERICO CATALAN SANDOVAL**, el cual fue suscrito con fecha 01 de Julio de 2016.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", suscrito con fecha 01 de Julio de 2016, entre **RODRIGO AMERICO CATALAN SANDOVAL**, RUT: 10.655.982-1, y el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**, RUT N° 60.703.000-6, cuyo texto íntegro y fiel se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRIENDO

En Puerto Montt, a 01 de Julio del 2016. Entre **don RODRIGO AMÉRICO CATALAN SANDOVAL, CI: 10.655.982-1**, chileno, médico cirujano, domiciliado en Benavente 511, oficina 405, Edificio Don Noé, Ciudad de Puerto Montt, en adelante también **EL ARRENDADOR**, y doña **MARLENE ANEDITH VARGAS ASCENCIO**, chilena, cédula de identidad **N° 9.816.450-2**, en su carácter de Director Regional Subrogante Ine Los Lagos y en representación, del Instituto Nacional de Estadísticas, persona jurídica de derecho público, Rut N° 60.703.000-6, ambos domiciliados en Av. Juan Soler Manfredini N° 11 of. 1102 piso N° 11 Edificio Torre Plaza, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, en adelante igualmente denominada en forma indistinta como "**EL ARRENDATARIO**" se ha convenido el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: don **RODRIGO AMERICO CATALAN SANDOVAL**, por este acto entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle Benavente 511, oficina 305, Edificio Don Noé, Ciudad de Puerto Montt, al Instituto Nacional de Estadísticas, el que acepta a través de su representante compareciente, a su entera conformidad, para ser destinada como oficina comercial, en la forma que más adelante se estipula. Quedan incluidas en el contrato las especies que, indicadas en el inventario, deberán considerarse parte integrante de él.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada por el arrendatario como oficinas del proyecto Caracterización Empresarial de la Industria del Salmón quedándole prohibido ceder su uso y goce, en todo o parte, a un tercero a cualquier título, sin el consentimiento escrito del arrendador.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a \$700.000 (setecientos mil pesos). Esta renta se deberá pagar por periodos anticipados, los días **01 de cada mes**, mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente del arrendador, Banco Santander N° 3203316-4, enviando copia de la transferencia al mail **rcatalan@visionsur.cl**.

Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente como recibo del pago de la renta de arrendamiento y de la conformidad del mismo.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir el 01 de Julio del 2016 y tendrá el periodo fijo de 18 meses.

QUINTO: La renta de arrendamiento anteriormente pactada se reajustará en diciembre del año 2016 en un 10%, cancelándose el valor de arriendo reajustado en el mes de enero del año 2017.

SEXTO: La propiedad que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido por el arrendatario, obligándose a restituirla al término del contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo.

SÉPTIMO: El arrendatario se compromete a dar las facilidades necesarias al Arrendador o a quien sus derechos represente, para que éste pueda inspeccionar la propiedad al menos una vez al año o cuando así lo estime conveniente.

OCTAVO: En este acto el Arrendatario paga los siguientes valores que corresponden a:

- a.- un mes de arriendo con gastos comunes y calefacción incluidos: \$700.000
- b.- un mes de garantía: \$500.000
- c.- comisión de corretaje: \$416.500

Con el fin de responder al fiel cumplimiento de este contrato, de todas las obligaciones que de él deriven, del pago de los perjuicios de cualquier naturaleza y preferentemente para garantizar el pago de los deterioros que pudieran causarle al inmueble arrendado, causados por hecho o culpa de él o sus dependientes, el Arrendatario entrega en este acto a título de garantía al Arrendador una suma de dinero equivalente a \$500.000 mil pesos.

Esta garantía se devolverá al Arrendatario, 30 días después de entregada materialmente la propiedad, verificando el pago de todas las cuentas de consumo de dicha propiedad y levantada acta de entrega del inmueble, en la que conste que el arrendatario nada adeuda al arrendador por el arrendamiento de la propiedad.

NOVENO: Queda prohibido al Arrendatario imputar la garantía al pago de las rentas futuras, adeudadas o que se devenguen hasta la restitución o entrega material del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada interior y exteriormente y reparar a su costo cualquier desperfecto que experimenten las instalaciones y artefactos que lo integran, incluidas las especies que se señalan en el inventario a que se refiere la cláusula primera, entre otros sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pintura, muebles, etc. Se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, agua, debiendo exhibir mensualmente al arrendador, si éste solicita, los recibos correspondientes.

La arrendadora no tendrá obligación de hacer construcciones, transformaciones y/o mejoras en el inmueble.

El arrendatario tendrá la obligación de obtener previamente a cualquier construcción, transformación y/o mejora que desee realizar en el inmueble, la correspondiente autorización por escrito del arrendador, lo anterior sin perjuicio de que las partes pudieran convenir otra cosa, dejando siempre constancia escrita de los acuerdos.

Cualquier obra que se realice sin conocimiento, ni autorización del arrendador se entenderá de propiedad del arrendador, gratuitamente cedida en su favor.

DÉCIMO PRIMERO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento ipso facto, los generales previstos en la ley, y, especialmente:

- a) Hacer cualquier tipo de modificación arquitectónica en la propiedad arrendada, así como derribar total o parcialmente paredes, ampliar tamaño de ventanas, etc., salvo autorización previa y escrita de la arrendadora.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Infringir el reglamento de copropiedad, las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental, contaminación acústica u otras en relación a la naturaleza y destino de la propiedad que se arrienda.
- d) Introducir materiales inflamables explosivos o corrosivos o de mal olor en la propiedad arrendada.
- e) Pagar la renta fuera del plazo estipulado.
- f) No mantener la propiedad en perfecto estado de conservación.
- g) No efectuar las reparaciones de su responsabilidad que requieran el inmueble o sus instalaciones en forma oportuna.

DÉCIMO SEGUNDO: Se prohíbe colgar letreros o anuncios en el inmueble. (Perforar y colgar publicidad hacia afuera, se permite colocar autoadhesivos en las ventanas y pendones a la entrada del inmueble)

DÉCIMO TERCERO: El Arrendador no responderá, ni indemnizará de perjuicios a la arrendataria, ni a terceros, en manera alguno por hurtos, robos u otros delitos, accidentes que puedan ocurrir en el inmueble, o por los perjuicios que puedan producirse por inundaciones, filtraciones, explosiones, incendio, roturas de cañerías, caídas de aguas, fuego, desperfectos de instalaciones eléctricas, terremotos, avalanchas, actos terroristas, maliciosos o producto de desordenes, efectos de humedad o calor, fallas de los distintos servicios y otros hechos de similar naturaleza, cualquiera que sea la causa en que tenga su origen, incluso en caso fortuito.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, en perfectas condiciones, autorizando desde ya a la arrendadora para tomar posesión del mismo a partir de las 12:00, del día siguiente a la fecha en que termine el presente contrato, y habilitándola para cambiar cerraduras e ingresar al inmueble.

Al término del presente contrato, el arrendatario deberá restituir físicamente la propiedad arrendada al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación, entregándola limpia. Asimismo, deberá entregarle las llaves del inmueble, los recibos que acrediten el pago hasta el último día que usó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, cuotas de aseo domiciliario y suministros afines y todos los que corresponda al inmueble arrendado.

DÉCIMO QUINTO: Las partes constituyen domicilio en la ciudad de Puerto Montt, sin perjuicio de la que pudiere corresponder de acuerdo a sus respectivos domicilios, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia prorrogando expresamente su competencia.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DÉCIMO SÉPTIMO: El Arrendatario pagará por única vez a la oficina de Corretaje Inmobisur SPA. Rut: 76.932.820-3, conjuntamente con el otorgamiento del contrato de arrendamiento, la comisión de corretaje equivalente a \$416.500 IVA incluido.

DÉCIMO OCTAVO: El nombramiento de doña MARLENE ANEDITH VARGAS ASCENCIO en su calidad de Director Regional Subrogante INE de Los Lagos consta en Resolución Exenta N° 37 dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 19 de enero de 2016, y la facultad para suscribir este contrato en representación de la Arrendataria, consta en Resolución Exenta número 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.

2° IMPÚTASE, el gasto que demanda el contrato aprobado por la presente resolución al presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas, para el año 2016, Asignación 11405 "Asignación de Fondos", proyecto Innova- Corfo "Caracterización Empresarial de la Industria del Salmón".

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MARLENE VARGAS ASCENCIO
Directora Regional (s)
Instituto Nacional de Estadísticas



Distribución:

- Unidad Administrativa
- Dirección Regional