



REF: AUTORIZA ARRIENDO DE OFICINA PARA PROGRAMAS ESPECIALES EN PROVINCIA DE ÑUBLE.-

CONCEPCIÓN, 31 de Octubre 2012.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N° 330/

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; la Ley N° 20.407 sobre presupuesto del sector público 2010; la Ley N° 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; artículo 8° letra h de la Ley 19.886; y artículo 10° numeral 8 de su Reglamento; en los artículos 2° , 3° 10°, y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta 1249, de fecha 29 de Julio de 2003; 629 del 30/03/07; y 1.085 del 09/04/09; y contrato de arriendo.-

CONSIDERANDO

- a) Que, es necesario contar con espacio físico para el funcionamiento del personal de programas especiales de la provincia de Ñuble.
b) Que, las oficinas actuales, no disponen de capacidad instalada para aumentar la dotación de personal.
c) Razones de buen servicio.

RESUELVO

AUTORIZÁSE, arriendo de oficina de propiedades M y M Propiedades representada por Doña María Luisa Solar y como arrendador Don Manuel C:N:I 5.144.022-6 Daziano Acuña como dueño del inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre 671 OF 305 de la Comuna de Chillan.

Contrato que comenzara a regir el día 01 de .Noviembre del 2012. Con un plazo de un año a contar de fecha antes señalada, el que se renovara tacita y sucesivamente por periodos iguales, a menos que cualquiera de las partes de aviso de termino de este contrato mediante carta certificada a lo menos con 60 días de anticipación.

La renta mensual de arriendo es de \$290.000 (doscientos noventa mil pesos) incluido gastos comunes, lo que se reajustara semestralmente en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor IPC:.

Se cancela una garantía de \$290.000 (doscientos noventa mil pesos) y que el Arrendador se obliga a devolver dicho dinero reajustado en el canon de arriendo que haya variado la renta mensual establecida en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.

Para todos los efectos legales las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Concepción.

Resolución a:

IMPUTESE, el gasto que demande la presente

SUBT.: 24 TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Item : 03 A Otras Entidades Públicas

Asig. : 492 Programa Estadísticas Económicas

494 Programa Estadísticas de Hogares

496 Programa Producción con Convenio

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVASE.



W. Villalón
LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL DE ESTADÍSTICAS
REGIÓN DEL BÍO BÍO

LVV/IJT/jmv.

Distribución:

Depto. Gestión Finan. Y Prog.

Unidad Administrativa Regional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Chillán, a **19 de Octubre de 2012** en la **OFICINA DE PROPIEDADES M.Y.M. PROPIEDADES**, representada por **DOÑA MARÍA LUISA SOLAR**, comparece como arrendador **DON MANUEL DAZIANO ACUÑA C.N.I. 5.144.022-6** en adelante el **ARRENDADOR**; y de la otra parte, como **ARRENDATARIO**, el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DEL BIOBIO R. U. T. N° 60.703.000-6**, representado por su **Directora Regional doña LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA** Cédula de Identidad N° **10.213.056-1** domiciliado en Caupolicán 567 – Piso 5 Edificio La Hechicera comuna de Concepción se ha convenido en el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: DEL CONTRATO.

El **ARRENDADOR**, vale decir **DON MANUEL DAZIANO ACUÑA** es dueño del inmueble ubicado en calle **18 DE SEPTIEMBRE 671 OF. 305** de la comuna de Chillán. Esta propiedad raíz la da en arrendamiento por intermedio de la Oficina de Propiedades de doña María Luisa Solar a **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DEL BIOBIO** quien la acepta para sí, con el objeto de destinarla a uso de oficinas institucionales.

SEGUNDO: PLAZO.

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día **01 de Noviembre de 2012**.

El plazo de duración del presente contrato será de un año a contar de esa fecha, el que se renovará tácita y sucesivamente por períodos iguales de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes de aviso de término de este contrato mediante carta certificada a lo menos con 60 días (sesenta días) de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo. Asimismo, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, también podrán poner término anticipado y en cualquier momento al presente contrato, dando aviso al menos con 60 días de anticipación.

El **ARRENDATARIO** estará obligado a dejar colocar letrero de arriendo o venta y mostrar la casa durante el tiempo que media entre el aviso de término del contrato y la fecha efectiva de expiración de este.

En el evento de que el **ARRENDATARIO** no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, al vencimiento del plazo de 60 días, debidamente notificado mediante carta certificada, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Ley 19.866). En consecuencia, si el **ARRENDATARIO** no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo que estuviere vigente, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, sin perjuicio de los derechos del **ARRENDADOR** para exigir el lanzamiento del **ARRENDATARIO**.

TERCERO: RENTA.

La renta mensual de arriendo es de \$ **290.000 (doscientos noventa mil pesos)**, incluido gastos comunes, que se reajustarán Semestralmente en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso la variación del IPC sea cero o negativo, se mantendrá el canon por el semestre siguiente. El primer reajuste, en consecuencia, tendrá lugar el día **01 de Mayo de 2013**.

El arrendatario paga en este acto al arrendador la suma de **\$290.000 (doscientos noventa mil pesos)** correspondiente a la renta del **01 de Noviembre de 2012 al 01 de Diciembre de 2012**. La renta se pagará por mes anticipado, los días **01 de cada mes**. La renta de arrendamiento deberá ser pagada con **Transferencia Electrónica al Banco de Chile Cta. Cte. N° 6878923976 a nombre de Manuel Daziano Acuña C. N. I. N° 5.144.022-6** con aviso a mail: **manuel.daziano@gmail.com**

ARRENDATARIO, dando derecho al **ARRENDADOR** para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.

CUARTO: GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES.

La obligación del **ARRENDATARIO** pagar oportunamente los servicios de gas, agua y electricidad, y mantener la propiedad en perfecto estado de mantenimiento y aseo. En el evento que el **ARRENDATARIO** contrate los servicios de teléfono, incluyendo las llamadas de larga distancia nacional como internacional por cualesquiera de los carriers existentes, Internet, TV cable y alarma, lo deberá tomar expresamente a su nombre, obligándose desde ya al pago de los mismos hasta el momento de la suspensión de dichos servicios.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos aludidos, dará derecho al **ARRENDADOR** para solicitar la suspensión de los servicios respectivos, sin derecho del **ARRENDATARIO** a reclamo o indemnización alguna a lo que, a mayor abundamiento, renuncia formalmente en este acto.

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.

QUINTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

1.- Le está prohibido a la parte **ARRENDATARIA** hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como: poner tarugos en las cerámicas de los baños y cocina, derribar paredes interiores del inmueble; como también introducir o mantener inflamables, explosivos de cualquier peligrosidad o mal olientes.

2.- Le queda prohibido, de igual forma, al **ARRENDATARIO** subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro objeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en la **CLÁUSULA PRIMERA** de éste contrato.

SEXTO: MANTENCION DEL INMUEBLE.

1.- El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por su culpa o descuido. Sin embargo, será de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del 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 efecto del presente contrato, se entenderá como reparaciones locativas, aquellas que se produzcan por culpa del arrendatario o de sus dependencias, 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 los inmuebles cuya reparación corresponda al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días siguiente 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.

2.- De igual forma, la parte **ARRENDATARIA** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistema de agua caliente, si los hubiera.

SEPTIMO: PROPIEDAD DE LOS MUEBLES.

El **ARRENDATARIO** hace declaración jurada que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada serán de su exclusivo dominio, excepto los estipulados en el inventario.

OCTAVO: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.

Serán causales de término del presente contrato las siguientes:

- a) Atrasos de más de 15 días en el pago de la renta.
- b) Incurrir en más de dos veces en atrasos en el pago de la renta con posterioridad al día 20 de cada mes.
- c) Si se dedica la propiedad a un fin al distinto del estipulado, si se subarrienda o cede en todo parte, sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**.



entregar la propiedad con los servicios de agua, electricidad y gas, en perfecto estado de uso y con sus cuentas al día, al igual que los gastos comunes pagados.

2.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Del mismo modo, el **ARRENDATARIO** se obliga durante los últimos dos meses en que debe permanecer en la propiedad arrendada, a dar las facilidades necesarias para que el **ARRENDADOR** o quien lo represente pueda visitar el inmueble, en caso que desee venderlo o arrendarlo a la expiración del plazo de arrendamiento estipulado en el presente contrato, permitiendo su visita a lo menos tres días a la semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y las 18:00, en un horario a convenir por las partes.

Además, será obligación de la parte **ARRENDATARIA** restituir el inmueble arrendado, en el estado en que lo recibió, habida consideración del desgaste natural del inmueble por su uso legítimo, y que consta en el inventario a que se refiere la cláusula **DÉCIMO SEGUNDA**, inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR**, en perfecto estado de aseo y entregando las llaves, obligándose, además, la parte **ARRENDATARIA** a hacerlo pintar con pinturas de similar calidad el último mes en que habitará el referido inmueble.

Finalmente, la parte **ARRENDATARIA** deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de electricidad, agua, gas, teléfono y gastos comunes si los hubiera.

DECIMO: ROBOS.

El **ARRENDADOR** no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de casa del arrendatario por efecto de incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, humedades de estas últimas, o por el calor, etc.

DECIMO PRIMERO: GARANTIA DEL ARRENDAMIENTO.

1.- Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, el **ARRENDATARIO** entrega al **ARRENDADOR**, cheque nominativo al día, el equivalente a la cantidad de \$ 290.000 (**doscientos noventa mil pesos**) quien declara recibir. El **ARRENDADOR**, se obliga a devolver dicho dinero reajustado en el canon o renta de arrendamiento que haya variado la renta mensual establecida en la cláusula tercera de este contrato.

El **ARRENDATARIO** declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del **ARRENDADOR**.

2.- La garantía antes referida será restituida al **ARRENDATARIO** dentro de los 30 días siguientes de recibida la Propiedad, previa las deducciones que pudiera corresponder por pagos pendientes de los servicios de luz, agua y otros; como asimismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este contrato.

3.- Dicha garantía no podrá imputarse en ninguna caso, al pago de renta de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.801.

DECIMO SEGUNDO: INVENTARIO.

En el momento de la entrega del inmueble la Oficina de Propiedades proporcionará al **ARRENDATARIO** un Inventario, en el que consta el estado en que se entrega la propiedad, los equipos, muebles e instalaciones que quedan en el inmueble y el detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u otros. Dicho documento se considera parte integrante del presente contrato, por lo tanto si transcurridos cinco días de ocupación de la propiedad por parte del **ARRENDATARIO** y éste último no ha hecho llegar sus observaciones, se entiende que aprueba ampliamente el Inventario entregado.

DECIMO TERCERO: VISITAS.

El **ARRENDADOR** o sus representantes tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada dos veces al año en el momento que lo deseen, previo aviso al **ARRENDATARIO** y obligándose éste último a dar las facilidades necesarias para ello.

DECIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo y cuenta del arrendatario todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de

arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que pudiera derivar al efecto. En este sentido, yo el **ARRENDATARIO**, individualizado en la comparecencia, autorizo al **ARRENDADOR** y/o Corredor de Propiedades para que, separada e indistintamente, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones contraídas en el presente contrato de arrendamiento; mis datos personales y los demás derivados de éste puedan ser tratados y/o comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos SICOM (Sistema Consolidado de Morosidades y Protestos) de DICOM/EQUIFAX.

DECIMO SEXTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometándose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO SEPTIMO: ABANDONO DE INMUEBLE

En el evento de que “el arrendatario” abandonare el inmueble y dejare de cumplir con el pago de las rentas de arrendamiento por dos o más periodos mensuales consecutivos, faculta desde ya al arrendador o a quien represente sus derechos, para entrar al inmueble, retirar las pertenencias que existan en su interior y depositarlas bajo inventario en una bodega u otro lugar apropiado cuyo costo será de cargo del “arrendatario”. Este inventario deberá efectuarse en presencia de dos testigos. La presente cláusula es determinante para la suscripción del contrato y se establece con el propósito de impedir el perjuicio derivado del impedimento de arrendar el bien raíz que puede derivarse del incumplimiento, abandono e imposibilidad de ubicar al arrendatario.

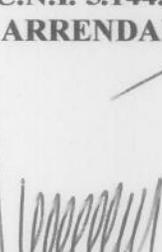
DECIMO OCTAVO: NÚMERO DE EJEMPLARES.

El presente contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

+



MANUEL DAZIANO ACUÑA
C.N.I. 5.144.022-6
ARRENDADOR



LORENA DEL PILAR VILLA VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL BIOBIO
C. N. I. N°10.213.056-1
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
R. U. T. N° 60.703.000-6
ARRENDATARIO

AUTORIZO UNICAMENTE LA FIRMA MANUEL ENRIQUE DAZIANO ACUÑA, C.I N° 5.144.022-6, como Arrendador.- Chillán, 18 de Octubre del 2012.-

