

REF. : Aprueba Contrato de arrendamiento de Inmueble
ubicado en 4 Oriente #1284, Oficina 32, Comuna de
Viña del Mar.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N° 811/

VIÑA DEL MAR, 22 de Septiembre de 2015.

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; en la Ley N° 20.882 sobre presupuesto del sector público 2016; en la Ley N° 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; en el artículo 19° bis del Reglamento de la Ley 19.886; en los artículos 2° y 3° a), h), y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República; Resolución N°146 del Instituto Nacional de Estadísticas; el contrato suscrito entre el Instituto Nacional de Estadísticas y Jorge Larach y Cia.Ltda, Rut: 88.460.200-9; y

CONSIDERANDO:

a) Con fecha 22 de Septiembre de 2016, se suscribe el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en 4 Oriente 1284, Oficina 32, Comuna de Viña del Mar, con Jorge Larach y Cia.Ltda., representada por Don Jorge Alfredo Larach Pizarro, Rut: 6.019.783-0, domiciliado en calle 14 Norte 1102 esquina 4 Oriente, comuna de Viña del Mar, con la finalidad única y exclusiva de destinarlo a Oficina de acuerdo a su giro comercial:

b) Razones de buen servicio;

RESUELVO

1°.- APRUEBESE Contrato de Arrendamiento de inmueble ubicado en 4 Oriente N°1284 oficina 32, Comuna de Viña del Mar, entre el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, RUT: 60.703.000-6, representado por su Director Regional Don MAURICIO ANDRES SERRANO ROMO, y Jorge Larach y Cia.Ltda., representada por Don Jorge Alfredo Larach Pizarro, Rut: 6.019.783-0, domiciliado en calle 14 Norte 1102 esquina 4 Oriente, comuna de Viña del Mar.

2°.- El texto del mencionado contrato, consta en un ejemplar en copia que se adjunta a la presente resolución, y se entiende parte integrante de la misma.

Se deja constancia que:

PRIMERO: Por el presente, Jorge Larach y Cia Ltda. da en arrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas, arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1284 oficina N° 32 de la ciudad de Viña del Mar, con la finalidad única y exclusiva de destinarlo a oficina administrativa.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) cada una, pagaderos en forma anticipada los primeros cinco días desde la fecha de inicio del presente instrumento, de cada mes; además corresponde el pago de la suma de \$60.000.- (sesenta mil pesos).- de gastos comunes el cual incluye el consumo de agua. Tanto el canon de arriendo como el gasto común deberán ser pagados mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente a nombre de Jorge Larach y Cia Ltda. número 101-41090-05, del Banco de Chile, y los comprobantes de depósito o transferencia electrónica emitidos por el banco correspondiente, serán prueba de la conformidad del pago.

Sin perjuicio de lo anterior, el pago de la renta de arrendamiento del mes de septiembre se pagará de forma proporcional a la cantidad de días que efectivamente el arrendatario ocupe la propiedad arrendada.

La renta antes referida se reajustara semestralmente conforme a la variación que experimente el IPC. En el evento que éste fuere negativo, esta disminución porcentual no se considerará para efectos de la determinación de la renta pactada.

Será obligación del arrendatario acreditar mensualmente estos pagos, a mas tardar al día siguiente hábil de los mismos, mediante la remisión de los correspondientes comprobantes de depósitos o de transferencia electrónica, al correo electrónico de la arrendadora: propiedadeslasacacias@gmail.com

TERCERO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz y extracción de basura. El atraso de un mes en cualesquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

CUARTO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento se extenderá desde el 22 de septiembre hasta el 22 de diciembre de 2016.

El contrato de arrendamiento se terminara una vez transcurrido el plazo indicado en esta cláusula, a no ser que ambas partes acuerden una prorroga, en términos y condiciones que se definirán en un anexo al actual contrato

QUINTO: Las partes convienen expresamente que la renta deberá ser cancelada anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes debiendo el arrendatario pagar, a titulo de indemnización convencional, el 1% de la renta pactada por cada día de retraso, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima de este contrato.

SEXTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrar al menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12 y 18 hrs.

SÉPTIMO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causas, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas especiales o determinantes de este contrato:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo, indicado de este contrato.
- Se destina la propiedad a cualquier otro sin que no sea el indicado en este instrumento.
- Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte.
- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
- Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes etc.
- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito del arrendador.
- Si clava o agujerea paredes, si causa molestia a los vecinos, si introduce animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la propiedad arrendada.

OCTAVO: Convienen las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado, sin previa autorización por escrito del arrendador y, que todas las mejoras que el hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que el arrendador deba rembolsar suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble, al término de este contrato.

NOVENO: Se obliga al arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación: efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada y que fueren imputable a su uso. Se obliga asimismo a enviar oportunamente al arrendador o a la oficina administradora, en su caso, el aviso de cobro de contribuciones de Bienes Raíces.

DÉCIMO: El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, por perjuicios que puedan producirse a los bienes muebles y efectos personales del arrendatario, o por perjuicios que puedan producirse a los bienes y efectos personales nombrados por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Especialmente el arrendador no responderá por perjuicios en vidrios, causados por actos terroristas, terremotos, etc.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja establecido que el edificio tendrá el siguiente horario de acceso a público, de lunes a viernes 09:00 a 20:00 hrs. y los días sábados de 09:00 a 14:30 hrs. y no abrirá los días domingos.

Esta limitación se conviene con la expresa autorización del arrendatario y de su propio interés, como así mismo el interés del propietario y demás eventuales arrendatarios, por razones de seguridad.

DÉCIMO SEGUNDO: En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de \$ 450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos), que este se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros como también, el valor de cuentas pendientes de luz, teléfono, etc. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: La propiedad objeto del presente contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, acompañado de los recibos de luz, agua, teléfono, gastos comunes etc.

En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento, de forma proporcional por los días de atraso en la entrega de la misma, hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento..

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales.

DECIMO SEXTO: El presente contrato comienza a regir a contar del día 22 De Septiembre del 2016. Y se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

El nombramiento de don Mauricio Andrés Serrano Romo en su calidad Director Regional INE de Valparaíso, consta en Resolución TRA número 159/2891/2015 dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 13 de noviembre de 2015, 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.

3°.- **CARGUESE** el gasto que demanda el cumplimiento de la presente Resolución al Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas para el año 2016.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE

Por orden del Jefe Superior

Saluda atentamente a usted



MAURICIO SERRANO ROMO
Director Regional de Estadísticas
Región de Valparaíso

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted,



MARIO ROJAS LETELIER
Jefe Unidad Administrativa
Región de Valparaíso

MSR/MRL/rft

Distribución:

Dirección Regional de Estadísticas Región de Valparaíso

Interesados (02)

Unidad Administrativa Región de Valparaíso.

ASIGNACION PRESUPUESTARIA			
PROGRAMA	02	CENSO	
PROGRAMA	01	INE NORMAL	\$1.800.000
Subtítulo	24	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
ITEM	3	A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS	
ASIGNACION 1	PROYECTO TRANSPORTES		\$1.800.000
TOTAL DE GASTO COMPROMETIDO			\$1.800.000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Viña del Mar, a 22 de Septiembre 2016, entre **Jorge Larach y Cia Ltda**, Rut: 88.460.200-9, representada por Don **Jorge Alfredo Larach Pizarro**, Chileno empresario, ambos domiciliados en calle 14 norte 1102 esquina 4 oriente, Viña del Mar, cedula de identidad y Rut número 6.019.783-0, en adelante "el arrendador" y por otra parte, el Instituto Nacional de Estadísticas Región de Valparaíso, Rut: 60.703.00-6, representado por Don Mauricio Andrés Serrano Romo, de nacionalidad chilena, Rut: 10.031.903-9 casado, Ingeniero comercial, domiciliado en 7 norte 519 Viña del Mar, en adelante, "el arrendatario", ambos representantes mayores de edad, según se acredita con las cédulas de identidad, ya referidas, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente, Jorge Larach y Cia Ltda. da en arrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas, arrendatario, quien acepta para si, el inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1284 oficina N° 32 de la ciudad de Viña del Mar, con la finalidad única y exclusiva de destinarlo a oficina administrativa.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) cada una, pagaderos en forma anticipada los primeros cinco días desde la fecha de inicio del presente instrumento, de cada mes; además corresponde el pago de la suma de \$60.000.- (sesenta mil pesos).- de gastos comunes el cual incluye el consumo de agua. Tanto el canon de arriendo como el gasto común deberán ser pagados mediante transferencia electrónica o deposito en la cuenta corriente a nombre de Jorge Larach y Cia Ltda. numero 101-41090-05, del Banco de Chile, y los comprobantes de deposito o transferencia electrónica emitidos por el banco correspondiente, serán prueba de la conformidad del pago.

Sin perjuicio de lo anterior, el pago de la renta de arrendamiento del mes de septiembre se pagará de forma proporcional a la cantidad de días que efectivamente el arrendatario ocupe la propiedad arrendada.

La renta antes referida se reajustara semestralmente conforme a la variación que experimente el IPC. En el evento que éste fuere negativo, esta disminución porcentual no se considerará para efectos de la determinación de la renta pactada.



Será obligación del arrendatario acreditar mensualmente estos pagos, a mas tardar al día siguiente hábil de los mismos, mediante la remisión de los correspondientes comprobantes de depósitos o de transferencia electrónica, al correo electrónico de la arrendadora: propiedadeslasacacias@gmail.com

TERCERO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz y extracción de basura. El atraso de un mes en cualesquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

CUARTO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento se extenderá desde el 22 de septiembre hasta el 22 de diciembre de 2016.

El contrato de arrendamiento se terminara una vez transcurrido el plazo indicado en esta cláusula, a no ser que ambas partes acuerden una prorrogación, en términos y condiciones que se definirán en un anexo al actual contrato

QUINTO: Las partes convienen expresamente que la renta deberá ser cancelada anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes debiendo el arrendatario pagar, a título de indemnización convencional, el 1% de la renta pactada por cada día de retraso, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula séptima de este contrato.

SEXTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrar al menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12 y 18 hrs.

SÉPTIMO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas especiales o determinantes de este contrato:

-Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo, indicado de este contrato.

-Se destina la propiedad a cualquier otro sin que no sea el indicado en este instrumento.

-Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte.

-Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.

-Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes etc.

-Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito del arrendador.

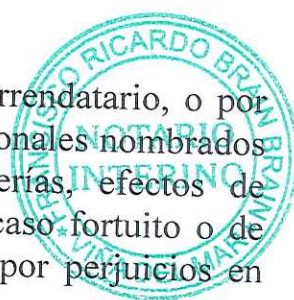
-Si clava o agujerea paredes, si causa molestia a los vecinos, si introduce animales, materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la propiedad arrendada.

OCTAVO: Convienen las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado, sin previa autorización por escrito del arrendador y, que todas las mejoras que el hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que el arrendador deba rembolsar suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble, al término de este contrato.

NOVENO: Se obliga al arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación: efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada y que fueren imputable a su uso. Se obliga asimismo a enviar oportunamente al arrendador o a la oficina administradora, en su caso, el aviso de cobro de contribuciones de Bienes Raíces.

DÉCIMO: El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, por perjuicios que puedan

producirse a los bienes muebles y efectos personales del arrendatario, o por perjuicios que puedan producirse a los bienes y efectos personales nombrados por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Especialmente el arrendador no responderá por perjuicios en vidrios, causados por actos terroristas, terremotos, etc.



DÉCIMO PRIMERO: Se deja establecido que el edificio tendrá el siguiente horario de acceso a público, de lunes a viernes 09:00 a 20:00 hrs. y los días sábados de 09:00 a 14:30 hrs. y no abrirá los días domingos.

Esta limitación se conviene con la expresa autorización del arrendatario y de su propio interés, como así mismo el interés del propietario y demás eventuales arrendatarios, por razones de seguridad.

DÉCIMO SEGUNDO: En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de \$ 450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos), que este se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al ultimo mes de arriendo, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros como también, el valor de cuentas pendientes de luz, teléfono, etc. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: La propiedad objeto del presente contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legitimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la

propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, acompañado de los recibos de luz, agua, teléfono, gastos comunes etc.

En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento, de forma proporcional por los días de atraso en la entrega de la misma, hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento..

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales.

DECIMO SEXTO: El presente contrato comienza a regir a contar del día 22 De Septiembre del 2016. Y se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

El nombramiento de don Mauricio Andrés Serrano Romo en su calidad Director Regional INE de Valparaíso, consta en Resolución TRA número 159/2891/2015 dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 13 de noviembre de 2015, 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.

ARRENDADOR

Jorge Larach y Cia Ltda.
Rut: 88.460.200-9

Representante: Jorge Alfredo Larach Pizarro
Rut: 6.019.783-0

ARRENDATARIO

MAURICIO ANDRÉS SERRANO ROMO. Rut: 10.031.903-9, en representación de Instituto Nacional de Estadísticas Región Valparaíso. Rut: 60.703.000-6

AUTORIZO LAS FIRMAS DE DON JORGE ALFREDO LARACH PIZARRO, EN REPRESENTACIÓN DE JORGE LARACH Y CIA. LTDA., COMO ARRENDADOR Y DE DON MAURICIO ANDRÉS SERRANO ROMO, EN REPRESENTACIÓN DE INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN VALPARAÍSO. COMO ARRENDATARIO. Viña del Mar, 22 Septiembre 2016

22 SET. 2016