

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOS LEONES N° 2449 , PROVIDENCIA.

En Santiago de Chile, a 10 de Mayo de 2006, entre doña **Sonia Rosa Iribarren Guerra**, Cedula Nacional de Identidad N°:10.500.925-9, estado civil casada, con domicilio para estos efectos en calle Los Leones N° 2449, comuna de Providencia, región Metropolitana de Santiago en adelante "la parte arrendadora" o la arrendadora; y doña **Mariana Schkolnik Chamudes** Cedula Nacional de Identidad, N° 7.209.164-7, en representación del **Instituto Nacional de Estadísticas**, RUT 60.703.000-6, en su calidad de Directora Nacional, ambos domiciliados en Avenida Bulnes N° 418, Santiago. Región Metropolitana de Santiago, en adelante "la parte arrendataria" o la arrendataria; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento

PRIMERO.- PROPIEDAD:

El arrendador es dueño de la **propiedad ubicado en Los Leones N° 2449**, de la comuna de **Providencia**, Región Metropolitana de Santiago.

Por el presente acto, el arrendador, da y entrega en arrendamiento a la parte arrendataria quien recibe y acepta para sí, la propiedad individualizada en el párrafo precedente, obligándose esta última a destinarla exclusivamente a las actividades propias de su giro, "Jardín Infantil y Sala Cuna". Siendo responsabilidad de la parte arrendataria gestionar y obtener los permisos municipales, sanitarios y todos los demás que correspondan.

SEGUNDO: VIGENCIA:

El arrendamiento **regirá desde la fecha de la suscripción** y tendrá una duración de **trece meses**. Llegada esta fecha, el presente contrato se renovará automáticamente por periodos iguales a **séis meses**, salvo que una de las partes contratantes comunicare por escrito a la otra su intención de ponerle término al contrato. La comunicación deberá ser efectuada mediante carta certificada, a lo menos con **30 días** de anticipación a la fecha de expiración del contrato de arrendamiento, o de sus respectivas prórrogas.

TERCERO: RENTA y REAJUSTE:

La **renta mensual será \$800.000.-** (ochocientos mil pesos) que deberá pagarse en forma anticipada dentro de los **5 (cinco) primeros días** de cada mes calendario, como plazo máximo, equivalentes a **UF 44,497**. (Unidades de fomento, de fecha 28 de Abril del 2006), esto para efectos de reajuste por atrasos que rige a partir del sexto día de cada mes en el caso de no haber pagado la renta. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta mensual el arrendatario se obliga a pagar una multa equivalente a **0,7 Unidades de Fomento** por cada día de atraso.

Las rentas de arrendamientos serán pagadas por el INE mensualmente mediante cheque girado a la orden de doña Sonia Rosa Iribarren Guerra. **La entrega del recibo de arriendo correspondiente, deberá ser enviada previamente, dentro de los 10 días anteriores al pago.**

En consideración a que se debe cancelar la comisión por transacción a la corredora de propiedades, equivalente a un **50 %** del total del arriendo más IVA, se procederá a pagar por única vez la suma de **\$ 476.000.-**(cuatrocientos setenta y seis mil pesos).

Se deja expresa constancia que por el presente contrato la arrendataria no pagó derechos de llaves, ni otros de similar especie, por lo que renuncia desde ya a cualquier tipo de devoluciones, indemnizaciones, etc. Bajo este concepto.

CUARTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD:

La entrega de la propiedad se efectúa en este acto a entera satisfacción de la arrendataria, en el estado en que se encuentra y de que se da cuenta en el inventario el cual es parte integrante del presente contrato. Con los pagos correspondientes de los consumos al día.



QUINTO: MULTA POR DESISTIMIENTO:

En caso de hacer entrega anticipada de la propiedad antes del término del presente contrato, entendiéndose por esto, incumplimiento contractual, la garantía no será restituida al arrendatario a título de resarcimiento, por los daños y/o perjuicios que esto ocasione al arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario estará obligado a pagar los servicios, durante el período de su permanencia debiendo quedar al día en estos compromisos.

SEXTO: GASTOS Y SERVICIOS DOMICILIARIOS:

La parte arrendataria se obliga a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los servicios domiciliarios que correspondan a la propiedad individualizada, tales como: energía eléctrica, agua potable, y en general cualquier otro pago por consumos comunes que no queden incluidos en los anteriormente señalados, y que se generen durante la vigencia del presente contrato y sus eventuales prórrogas, obligándose a exhibir los recibos al día, debidamente cancelados, cada vez que la arrendadora o su representante así lo solicite. Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas. La propiedad se arrienda sin línea telefónica.

SEPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo, a su exclusivo costo y sin derecho a reembolso. Se comprende en esta obligación la mantención del sistema eléctrico, como asimismo el alcantarillado, agua potable y redes de gas. Se comprende también la mantención y reparación los artefactos sanitarios, llaves, sifones, válvulas, flotadores, enchufes, timbres, que existieran en el inmueble objeto del presente contrato, los que deberán ser cambiados por su cuenta y sin derecho a reembolso, cuando fuere necesario. Deberá, igualmente, mantener en perfecto estado de aseo y conservación las pinturas, papeles murales y alfombras, que existieren, todo lo cual se recibe en las condiciones de mantención que se detallan en **acta inventario adjunta**, debiendo mantenerlo en igual estado de conservación durante todo el período de vigencia del contrato, obligándose a su exclusivo costo a pintar, empapelar, limpiar o cambiar alfombras, si fuere necesario. En igual estado deberá mantener el funcionamiento de chapas, llaves, bisagras y españoletas de puertas y ventanas y cambiar sus vidrios si se quebraren o fracturaren .

OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

La arrendataria se obliga a devolver el inmueble arrendado inmediatamente que termine el contrato en la fecha arrendada, o si así procediere, en la fecha correspondiente a la terminación anticipada del mismo. La entrega se deberá efectuar del modo y cumpliéndose todas y cada una de las circunstancias que a continuación se señalan:

- (a) Mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole todas las llaves.
- (b) Deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de la renta de arrendamiento hasta el último día en que ocupó el inmueble, como igualmente de las cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basura, gastos comunes, etc. y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.
- (c) La propiedad deberá restituirse de acuerdo al **acta** a que alude la cláusula quinta de este contrato. Solamente se considerará restituido el inmueble una vez cumplidos todos los requisitos anteriores, levantándose un acta con ese propósito. Por cada día de atraso en la restitución, la arrendataria deberá pagar una multa equivalente a 1,5 Unidades de Fomento, sin perjuicio del pago de la renta por la ocupación del inmueble.

Se deja especial constancia que de acuerdo a la ley de arrendamientos de inmuebles urbanos N° 18101, la arrendataria esta obligada a pagar renta de arrendamiento hasta el último día en que ocupe la propiedad.

NOVENO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido a la arrendataria lo que se detalla a continuación y su incumplimiento será causal de término inmediato y anticipado del contrato:

- a) Subarrendar a cualquier título el inmueble objeto de este contrato; y efectuar remates públicos en la propiedad.
- b) Ceder y transferir, en parte o en su totalidad, el presente contrato si no tiene la previa y expresa autorización por escrito de la arrendadora. En tal caso, éste deberá ser obligatoriamente redactado por la arrendadora.



- c) Hacer variaciones mayores en la propiedad sin el consentimiento escrito de los propietarios.
- d) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental y contaminación acústica.
- e) Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres.
- f) Introducir o mantener en la propiedad arrendada, materiales corrosivos, explosivos o que produzcan mal olor.
- g) Destinar el inmueble arrendado a un objetivo diferente al convenido en este contrato, salvo acuerdo expreso y escrito entre las partes.
- h) Pagar fuera de plazo, por tres veces consecutivas, la renta de arrendamiento, los servicios domiciliarios o cualquier otro gasto o cuenta que corresponda.
- i) No mantener la propiedad en perfecto estado de conservación.
- j) No efectuar las reparaciones que requieran el inmueble o sus instalaciones en forma oportuna.

Las causales de término del contrato contempladas en las letras i) y j) de esta cláusula, sólo operarán previo requerimiento escrito, por carta certificada, de la arrendadora a la arrendataria, y siempre que persista el incumplimiento.

DÉCIMO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en sus pertenencias, en caso de incendio, terremoto, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, o cualquier otro acto de las mismas características a los anteriormente señalados. Asimismo la arrendataria no será responsable por perjuicios producidos en la propiedad en casos de desastres de la naturaleza.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que destinará el inmueble, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. En caso de no poder continuar con el contrato exclusivamente por razones impuestas por la autoridad y que sean de culpa o hecho de la arrendadora, la arrendataria podrá terminar el contrato pagando la cuota del último mes y estando obligada a restituir la propiedad al vencimiento del último periodo pagado.

DÉCIMO SEGUNDO: VISITAS AL INMUEBLE:

La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para visitar la propiedad a la arrendadora o quien la represente y/o quien vaya con Orden de Visita, en los siguientes casos:

- a) 60 días hábiles anteriores al vencimiento del contrato de arriendo (establecido o acordado).
- b) En caso que la arrendadora ponga en venta el inmueble, durante el periodo de venta.

En estos casos, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces por semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 19 horas, previo acuerdo de las partes.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA DE ARRIENDO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora la suma equivalente en pesos a \$800.000.- (ochocientos mil pesos), que ésta se devolverá de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado y que no sea imputable al uso natural del inmueble, como así mismo el valor de cuentas pendientes, gastos comunes y de cualquier otro gasto que corresponda, etc.

La arrendataria declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo se entrega en este acto al propietario del inmueble. Por tanto Larruy Propiedades Ltda. En su rol de intermediario del presente Contrato de arriendo deslinda cualquier responsabilidad con respecto a ello, y dejando en claro que el arrendatario así lo entiende.



DÉCIMO CUARTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA:

La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni al arriendo de los últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO QUINTO: REAJUSTE:

El precio del arriendo será reajustado con la variación de acuerdo con el Índice de precios al consumidor I.P.C (o el ente que lo remplacé) en forma **semestral**.

DECIMO SEXTO:

Si por efectos de fuerza mayor o caso fortuito, la propiedad quedará inutilizada para el objeto que fue arrendado, este contrato quedará sin efecto. La arrendataria deberá notificar tal circunstancia a la arrendadora en el plazo de 24 horas desde que de produjo el caso fortuito o fuerza mayor.

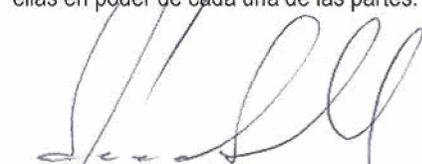
DECIMO SEPTIMO: PERSONERÍAS: La personería de doña Mariana Schkolnik Chamudes para representar al Instituto Nacional de Estadísticas consta en Decreto Supremo N° 95 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de fecha 28 de marzo de 2006.

DECIMO OCTAVO: DOMICILIO:

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

Formará parte integrante del presente contrato el acta que se levantará y suscriben las partes al momento de la entrega física del inmueble.

El presente contrato, previa lectura, se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando una de ellas en poder de cada una de las partes.


ARRENDADOR
Sonia Rosa Iribarren Guerra
Rut: 10.500.925-9




ARRENDATARIO
Instituto Nacional de Estadísticas
Rut.60.703.000-6
Directora Nacional
Mariana Schkolnik Chamudes
Rut:7.209.164-7



Avda. Larrain N° 6642 LOCAL 1 La Reina Fono / Fax 2271009
e-mail: larrprop@ctcinternet.cl

REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento con la señora Sonia Iribarren Guerra.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 960

SANTIAGO, 18 MAYO 2006



MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

17 MAYO 2006

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB.DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C. P. Y BENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V. O. P. U. Y T.	
SUB. DEP. MINICP.	

REFRENDACION

REF. POR S _____
 IMPUTAC. _____
 ANOT. POR S _____
 IMPUTAC. _____
 CSDUC. DTD. _____

VISTOS : Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; en la Ley de Presupuesto N°20.083; en la Ley N° 18.803 y su respectivo reglamento; Ley 19.886 y su reglamento; en los artículos 2° y 3° letras a), h) y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; la Resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República; el contrato suscrito entre el Instituto Nacional de Estadísticas y la señora Sonia Iribarren Guerra; Hoja de ruta N°6, solicitando dictar resolución exenta; el Ordinario Interno N° 104/06 de la Subdirección de Administrativa; y

CONSIDERANDO:

Razones de buen servicio,

RESUELVO:

1° APRUEBESE Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 10 de mayo de 2006, entre el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, representado por su Directora Nacional doña MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES, ambos domiciliados en Avda. Presidente Bulnes 418, comuna de Santiago, y la Arrendadora doña SONIA ROSA IRIBARREN GUERRA, Rut N° 7.209.164-7, domiciliada en calle Los Leones #2449, comuna de Providencia.

En virtud del contrato, el arrendador da y entrega en arrendamiento la propiedad individualizada en el párrafo precedente. El INE, se obliga a destinaria exclusivamente a la actividad propia de su giro "Jardín Infantil y Sala Cuna", conforme a las descripciones y detalles señalados en las cláusulas primera y segunda del contrato.

La renta mensual que pagará el INE, es la suma de \$800.000 (ochocientos mil pesos), según lo indicado en cláusula tercera del contrato.

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



2° CÁRGUESE, el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al presupuesto del INE, para el año 2006 y al,

Subtitulo 22 Bienes y Servicios de Consumo

Item 08 Servicios Generales
Asig. 008 Salas cunas y/o Jardines Infantiles

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.


Mariana Schkolnik Chamudes
MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES
Directora Nacional

Lo que transcribo a Ud, para su conocimiento.

Saluda atentamente,


Mandel Rivera Mella
MANDEL RIVERA MELLA
Subdirector Administrativo

Distribución:

- Subdirección Administrativa
- Depto. Jurídico
- Depto. G. Financiera y Programación
- Depto. Auditoría Interna
- Subdepto. Convenios y Contratos
- Subdepto. Oficina de Partes

