INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
DIRECCIÓN REGIONAL DEL BIO BIO

**REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SUSCRITO CON MARIA ISABELLA SIGNEREZ CARRASCO.-**

CONCEPCIÓN, 21 de septiembre 2010.

**RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL Nº 234/**

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA

DIRECCIÓN DE LA REGIÓN DEL BIO BIO

Subtítulo **22** Prog. No Ind

Item **09 Arriendos.**

Asignación **002 Arriendo de Edificios.**

$11.515.489.-

Ppto Autorizado 2010

**$1.433.333 .-**
Monto Comprometido ( $ )

$6.575.333.-
Compromiso acumulado.

$4.942.156.-
Saldo por comprometer

Fecha: 21/09/2010.

FIRMA

**VISTOS**: Lo dispuesto en el artículo 3º letra a), b) y h) del Decreto de Economía Nº 1.062/70; Ley Nº 20.407 de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; artículo 41º del DFL Nº 1 de la Ley Nº 19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución 1.600/08 de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas con facultades Nº 1249/2003, Nº 629/2007 y 1085/2009 todas del INE; y

**CONSIDERANDO**

a) Que, es necesaria la habilitación de otra oficina en la ciudad de Concepción, para el levantamiento de los diferentes Programas desarrollados por la Dirección Regional.

b) Que, para contratar este arriendo se cuenta con fondos presupuestarios.

c) Razones de buen servicio.

**RESUELVO**

**1º APRUÉBESE**, contrato suscrito con fecha 21 de Septiembre de 2010, entre doña **MARIA ISABELLA SIGNEREZ CARRASCO**, Periodista Rut. Nº 8.881.827-k, Chilena, en adelante la ARRENDADORA y por la otra doña LORENA VILLA VALENZUELA, Chilena Rut. Nº 10.213.056-1 representante legal del Instituto Nacional de Estadísticas de la Región del Bio Bio que se denominara la ARRENDATARIA, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con cédulas referidas, cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de la misma.

**PRIMERO:**

**PROPIEDAD:** La arrendadora declara ser dueña del inmueble que más adelante se individualizará, por lo que por este acto da en arrendamiento a la arrendataria quien acepta para si, el siguiente inmueble, el departamento ubicado en calle Aurelio Manzano #575, departamento 301 de la comuna de Concepción. La arrendataria, quién declara conocer y aceptar el estado en que actualmente se encuentra, según inventario adjunto y se compromete a devolver en las mismas condiciones, habida consideración del transcurso del tiempo.

**SEGUNDO:**

**RENTA:** La renta de arrendamiento ascenderá a $430.000.- (cuatrocientos treinta mil pesos) mensuales, y deberá pagarse anticipadamente dentro de los primeros 05 días hábiles de cada mes, en cual será cancelado directamente a la señora María Verónica Villarreal Scarabello, Corredora de Propiedades, Administradora de la Arrendadora. Los días entre el 21 de Septiembre y el 30 de Septiembre de 2010 se cancelarán proporcionalmente ascendiendo a la suma de $143.333.-

La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor. Estos reajustes se efectuarán en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte del arrendador. Si no se completara el pago de la renta convenida en el plazo estipulado, el arrendatario deberá pagar, a título de cláusula penal, una multa equivalente a 5% de la renta devengada por cada mes o fracción de mes superior a diez días de retraso en el cumplimiento. Sin perjuicio de la facultad del arrendador de poner termino al contrato por no pago de la renta de arrendamiento.

**TERCERO:**

**DESTINO:** El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a la Institución denominada INE. Por tanto, en razón de lo expuesto, la arrendadora declara que el destino legal del inmueble es para la instalación de oficinas.

**CUARTO:**

**PLAZO:** El arrendamiento regirá desde el 21 de septiembre de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2010, pudiendo las partes firmar un nuevo acuerdo por un nuevo período dando, siempre que se de el aviso correspondiente con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato.

Por tanto, si no existe el mencionado aviso o intención de alguna de las partes, se entenderá que la vigencia del contrato será hasta el 31 de diciembre del presente.
Este plazo se respetará en caso que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

A. Que la arrendadora haya notificado a la arrendataria desahucio o de restitución, en la forma establecida por la Ley.
B. Que la arrendataria haya comunicado por escrito a la arrendadora su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado mediante carta certificada o notarial al domicilio de este indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío con una anticipación no inferior a 30 días, respecto a la fecha fijada por la expiración del arrendamiento.

**QUINTO:**

**OTROS PAGOS:** La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad a quien corresponda los consumos de luz, agua potable, gas y de todo otro gasto que pueda imponer la autoridad comunal, regional o un acuerdo de copropietarios. El atraso de un mes de cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos, y en caso de reincidencia dará asimismo derecho a la arrendadora a dar por terminado el arrendamiento. Igualmente la arrendadora se hace cargo de pagar puntualmente las contribuciones territoriales y otros gastos que correspondan o sean inherentes al dominio del inmueble arrendado.

**SEXTO:**

**TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El retardo de 10 días en el pago de la renta, y de los gastos expresados en la cláusula Nº 2 (segundo) dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita en la Ley.

**SEPTIMO:**

**PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier titulo el presente contrato, sin el previo consentimiento escrito autorizado ante notario público de la arrendadora, hacer variaciones en la propiedad arrendada, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el Nº 3 de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador, además se prohíbe el manipulamiento o bodegaje de sustancias inflamables explosivas, que emanen olores y o contaminen. La instalación de cualquiera de estas prohibiciones importará el término inmediato del presente contrato de arrendamiento.

**OCTAVO:**

**MANTENCION DEL INMUEBLE:** La 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 excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica y el sistema de gas, agua y calefacción, reparándolos y cambiándolos por su cuenta y en general conservar la propiedad arrendada en buen estado y aseo y conservación, habida consideración del transcurso del tiempo y el legítimo uso del inmueble.

**NOVENO:**

**MEJORAS:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria aun cuando sean voluntarias, quedan en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza. Sin perjuicio del derecho a la arrendataria de llevarse consigo dichas mejoras, siempre y cuando no signifiquen un detrimento o daños par ala propiedad arrendada. Sin embargo, se considerará realizar mejoras en la propiedad en común acuerdo con la arrendadora.

**DECIMO:**

**RESTITUCION DEL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga restituir el inmueble arrendado inmediatamente una vez terminado el contrato, entrega que deberá ser mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición de la arrendadora o de su administradora y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas y otro.

**DECIMO PRIMERO:**

**PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES:** En garantía de los derechos de la arrendadora, la arrendataria se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio.

**DECIMO SEGUNDO:**

**PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendamiento en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor. Sin embargo, si el inmueble en cuestión resultare deteriorado, destruido o incendiado sea por la acción u omisión del arrendatario, de sus dependientes y de cualquier otra persona que ingrese al mencionado inmueble.

**DECIMO TERCERO:**

**VISITAS AL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble.

**DECIMO CUARTO:**

**GARANTIA DEL ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada y sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora lo siguiente:

A. A. La suma equivalente a $430.000.-(cuatrocientos treinta mil pesos), correspondiente a un mes del último periodo de la renta estipulada, que este te obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada a la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, debidamente comprobado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua y otros que sean de cargo de la arrendataria.
B. Además de este ato la arrendadora declara aceptar y recibir para sí la suma de $430.000.- (cuatrocientos treinta mil pesos) que corresponde al primer mes anticipado de arriendo.

**DECIMO QUINTO:**

**PROHIBICION DE IMPUTAR LAS GARANTIAS:** La arrendataria no podrá imputar las garantías de pago de la renta del arrendamiento.

**DECIMO SEXTO:**

**COMPROMISO DE REPARACIONES:** Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, cielos pisos, paredes, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y los demás que procedan salvo aquellas que sean desgates de uso natural del inmueble. Este compromiso se toma de común acuerdo.

**DECIMO SEPTIMO:**

**NATURALEZA DE LAS CAUSAS:** Para todos los efectos legales, las partes declaran, que han elevado las obligaciones de la arrendataria a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

**DECIMO OCTAVO:**

**DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DECIMO NOVENO:**

Se firma ante notario en dos ejemplares del mismo tenor o un solo fin.

**2º CÁRGUESE** el gasto que demanda el cumplimiento de la presente Resolución al presupuesto del INE, para el año 2010 y al,

| | |
|---|---|
| **Subtítulo** | **22 Bienes y Servicios de Consumo** |
| Ítem | 09 Arriendos |
| Asignación | 002 Arriendo de Edificios. |

**ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.**

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTORA REGIONAL
REGION DEL BIO BIO

**LORENA VILLA VALENZUELA**
**DIRECTORA REGIONAL DE ESTADÍSTICAS**
**REGIÓN DEL BÍO BÍO**

**LVV/IJT/shv.**
Distribución:
Depto. Gestión Finan. Y Prog.
Unidad Administrativa Regional