CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NESTOR ARAYA BLAZINA NOTARIO PUBLICO 2 IQUIQUE

*En Iquique, de Chile, a 10 de Junio de 1999, por una parte don **Sergio Armando Muñoz Rosales, R.U.T. N° 7.070.077-8**, en representación de **INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA, RUT. N°79.937.820-5**, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, en Serrano 389, Piso 11, en adelante también el "arrendador"; y por la otra **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, R.U.T. Nº 60.703.000-6**, representada por don **Ignacio Javier Alvear Rámirez, Director Regional de Estadísticas, R.U.T. N° 8.595.583-7** ambos domiciliados en Av. Presidente Bulnes Nº 418, de la ciudad de Santiago, en adelante el "arrendatario", se ha convenido el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes :*

PROPIEDAD :

PRIMERO : *El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quién acepta para sí, la oficina **N° 601-602** del edificio denominado **CONFERENCIA**, ubicado en calle Serrano N° 389, en la ciudad de Iquique, con el objeto de destinarlo a **oficina.***

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a Fs. 336 vuelta bajo el N° 616 del año 1992 y a Fs. 728 vuelta bajo el N° 1.324 del año 1993, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Iquique.

*Se comprende además el uso del estacionamiento **Nº 54** ubicado en Avda. Balmaceda Nº 2740 del Edificio Marina Club.*

PLAZO

SEGUNDO : *El arrendamiento empezará a regir desde el **01 de Julio de 1999.** Su plazo será de un año y se entenderá tácita, automática y sucesivamente renovado por igual periodo, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al Contrato de Arrendamiento, con al menos 60 días de anticipación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada notarial enviada a la dirección del arrendador o del arrendatario según sea el caso.*

Si el arrendatario pusiera término al Contrato de Arrendamiento antes de su vencimiento primitivo o de cualquiera de los periodos de renovación, se obliga a dar aviso con un mínimo de 30 días de anticipación y además deberá cancelar a modo de indemnización por incumplimiento, los canon de arriendos hasta el periodo de expiración del presente contrato.

El arrendatario se compromete para el caso de no renovación del contrato dar facilidades al arrendador o administrador para que muestren la propiedad a posibles interesados 3 veces por semana de 15 a 18 horas, en días que acordarán previamente.

NOTARIO PUBLICO

RENTA

TERCERO : *La renta de arrendamiento será de* ***U.F. 40,50 (Cuarenta coma cincuenta unidades de fomento)*** *que deberá pagarse dentro de los primeros 20 días de cada mes, en las oficinas del propietario. Por cada día de atraso, el arrendatario deberá pagar el equivalente a 0,1 U.F. como multa.*

REAJUSTE

Acuerdan las partes que si durante la vigencia del presente contrato, la unidad de fomento es reemplazada o suprimida por otra unidad económica de reajustabilidad, se entiende en el primer caso, que las rentas pactadas en la Claúsula Tercera, se ajustarán automáticamente a la nueva unidad económica y en forma análoga a los valores ya indicados, y en el segundo caso que dichas rentas de arrendamiento calculadas en pesos al momento de la supresión, se reajustarán durante toda la vigencia del arrendamiento cada tres meses en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Indice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadisticas o por el organismo que lo reemplace en relación al periodo que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

OTROS PAGOS

CUARTO : *El arrendatario estará obligado, además, a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras, etc., que no queden incluidos en el cobro de gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador a cortar los servicios respectivos.*

GASTOS COMUNES

QUINTO : *Las partes acuerdan que los gastos comunes que la administración del edificio emita mensualmente por la propiedad materia de este contrato, será asumido en su totalidad por el "arrendador".*

ENTREGA

SEXTO : *La entrega del inmueble arrendado se efectúa en éste acto a plena conformidad de las partes en el estado que actualmente se encuentra, todo lo cual es conocido del arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, es decir, en aceptables condiciones, siendo, por tanto, las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso al arrendador.*

SEPTIMO : El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen en la propiedad arrendada, bienes comunes o propiedades circundantes, así como los causados por personal que trabaje para él o bajo su dependencia y por las personas que concurran a la propiedad arrendada.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

OCTAVO : *Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, sin autorización por escrito del propietario; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera de este contrato.*

MANTENCION DEL INMUEBLE

NOVENO : *Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; y también a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada que sean legalmente de su cargo. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.*

MEJORAS

DECIMO : *La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas; sin que el dueño deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Las mejoras que desee hacer el arrendatario, deberán contar con la autorización escrita del arrendador. No obstante lo anterior, al término del arrendamiento, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas por él a la propiedad que puedan ser retiradas sin detrimento a la propiedad arrendada.*

RETARDOS EN PAGOS

UNDECIMO : *El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento, contados desde el día en que debió pagarse, dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.*

RESTITUCION DEL INMUEBLE

DECIMO SEGUNDO *: El arrendatario se obliga al término del arriendo a restituir el inmueble arrendado en el mismo buen estado que se recibe, habida consideración de su desgaste natural por el uso convenido en este contrato, poniendo a disposición del arrendador las llaves mediante la desocupación total de la propiedad, entregándola en buen estado de presentación, funcionamiento y aseo que permita su uso en forma inmediata.*

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, basura, etc

ROBOS

DECIMO TERCERO : *El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor, etc.*

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

DECIMO CUARTO : *Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le de por el arrendatario, y que no se originen en actos de terceras personas distintas del arrendatario.*

VISITAS AL INMUEBLE

DECIMO QUINTO : *En caso que el arrendador desee vender la propiedad, el arrendatario se obliga a autorizar que ella sea mostrada, a lo menos tres veces por semana, durante dos horas cada vez, en horario de oficina.*

GARANTIA DE ARRIENDO

DECIMO SEXTO *: 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 cause el arrendatario en la propiedad arrendada, o sus servicios o instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará al arrendador la suma de* ***U.F. 40,50 (Cuarenta coma cincuenta unidades de fomento)*** *y se obliga a devolver al arrendatario reajustada dentro de un plazo de 30 días, desde la fecha de recepción de la oficina en buen estado de funcionamiento y aseo que permita su uso en forma inmediata, quedando desde luego autorizado el propietario para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios*

de cargo del arrendatario que éste haya ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energia eléctrica, agua, etc.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA

DECIMO SEPTIMO : *El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantia al pago de rentas insolutas, ni al arriendo de último mes o último meses, que permanezca en la propiedad.*

TERMINACION ANTICIPADA

DECIMO OCTAVO : *Será causales de terminación anticipada del presente contrato, especialmente las siguientes :*

a) *Si el arrendatario no paga las rentas mensuales respectiva dentro del plazo convenido.*
b) *Si se atrasare en el pago de las cuentas por consumo de luz, agua potable, etc.*
c) *Si causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio.*
e) *Si no mantiene el inmueble y mueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, asi como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos que se ocasionen.*
f) *Si hace variaciones de cualquier especie en el inmueble arrendado sin la autorización escrita del arrendador.*

ARBITRO ARBITRADOR

DECIMO NOVENO : *Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía del arriendo, y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto por un arbitro arbitrador designado por la Justicia Ordinaria.*

DOMICILIO, COMPETENCIA Y PERSONERIAS

VIGESIMO : *Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente y para todos los demás efectos derivados de este contrato, como asimismo, para el evento que el árbitro antes designado no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Iquique y se sujetan a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.*

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

*La personería de don **Sergio Armando Muñoz Rosales**, para representar a **INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA**, consta de Poder Especial otorgado en la Notaría de Iquique de Don Néstor Araya Blazina, con fecha 09 de Abril de 1994.*

*La personería de don **Ignacio Javier Alvear Rámirez** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**, consta en la Resolución Nº 51 del 01 de Junio de 1999 y Resolución Exenta Nº 697 del 13 de Octubre de 1995.*

SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES
p.p. Inmobiliaria Villa Mar Ltda.
Arrendador

IGNACIO JAVIER ALVEAR RAMIREZ
Director Regional de Estadísticas Ira. Región
p.p. Instituto Nacional de Estadísticas
Arrendatario

AUTORIZO LAS FIRMAS de: don SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES, Cédula de Identidad Nº 7.070.077-8, en rep. de INMOBILIARIA VILLA MAR LTDA., RUT. 79.937.820-5; y don IGNACIO JAVIER ADOLFO ALVEAR RAMIREZ, Cédula de Identidad Nº 8.595.583-7, en rep. del INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, RUT. Nº 60.703.000-6.- IQUIQUE, 17 de Junio de 1999.-

NESTOR ARAYA BLAZINA
NOTARIO PUBLICO
2
IQUIQUE

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

*En Iquique, de Chile, a 14 de Abril del 2008, por una parte don **Sergio Armando Muñoz Rosales, R.U.T. N° 7.070.077-8**, en representación de **INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA, RUT. N°79.937.820-5**, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, en Serrano 389, Piso 11, en adelante también el "arrendador"; y por la otra **don Mario Orlando Jeldres Gutierrez, R.U.T. N° 13.080.590-6,** en representación del **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, R.U.T. 60.703.000-6** domiciliado en Serrano 389 Oficinas N°601-602, del Edificio Conferencia, de la ciudad de Iquique, en adelante el "arrendatario", se ha convenido la siguiente modificación el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes :*

PRIMERO *: Con fecha 10 de Junio del año 1999, los comparecientes suscribieron un Contrato de Arrendamiento, sobre la propiedad, ubicada en **Serrano N° 389, oficina N° 601-602** del Edificio denominado Conferencia, con el objeto de destinarlo a oficina..*

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a Fs. 336 vuelta bajo el N° 616 del año 1992 y a Fs. 728 vuelta bajo el N° 1.324 del año 1993, ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

SEGUNDO *: Por el presente instrumento, las partes de común acuerdo aceptan modificar las Cláusulas Segunda, Tercera, Quinto y Décimo Octavo, del mencionado contrato, de acuerdo a lo siguiente:*

SEGUNDO *: El arrendamiento rige desde el 01 de Julio de 1999. Su plazo será hasta el 31 de diciembre del 2008 y se entenderá tácita y automáticamente renovado por periodos de un año, a partir de la fecha de vencimiento anteriormente indicada, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al Contrato de Arrendamiento, con al menos 60 días de anticipación al vencimiento de cada periodo, mediante carta certificada notarial enviada a la dirección del arrendador o del arrendatario según sea el caso.*
Si el arrendatario pusiera término al Contrato de Arrendamiento antes de su vencimiento o de cualquiera de los periodos de renovación, se obliga a dar aviso con un mínimo de 60 días de anticipación, y además deberá cancelar a modo de indemnización por incumplimiento, las rentas de arriendos hasta el vencimiento del periodo en curso.
El arrendatario se compromete para el caso de no renovación del contrato dar facilidades al arrendador o administrador para que muestren la propiedad a posibles interesados 3 veces por semana de 15 a 18 horas en días que acordarán previamente.

TERCERO: *La renta de arrendamiento será de $569.000.- (quinientos sesenta y nueve mil pesos) que deberá pagarse dentro de los primeros 05 días de cada mes, en las oficinas del propietario. Por cada día de atraso el arrendatario deberá pagar el equivalente a 0,10 Unidades de Fomento como multa, contado desde el día siguiente al cual debía cancelar o cumplir con la obligación ya descrita.*

REAJUSTE

La renta se reajustará anualmente durante toda la vigencia del arrendamiento de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el Organismo que lo reemplace, en relación al periodo que medie entre el último día del onceavo mes que precede al del último reajuste y el último día del onceavo mes que precede al de su pago.

GASTOS COMUNES

QUINTO: *Las partes acuerdan que los gastos comunes que la administración del Edificio Conferencia, emita mensualmente por la propiedad materia de este contrato, será asumido en su totalidad por el "arrendatario".*

TERMINACION ANTICIPADA

DECIMO OCTAVO: *Será causales de terminación anticipada del presente contrato, especialmente las siguientes:*

a) Si el arrendatario no paga las rentas mensuales respectivas dentro del plazo convenido.
b) Si se atrasare en el pago de las cuentas por consumo de luz y gastos comunes
c) Si causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio.
d) Si no mantiene el inmueble y mueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos que se ocasionen.
e) Si hace variaciones de cualquier especie en el inmueble arrendado sin la autorización escrita del arrendador.

TERCERO: *En todo lo no modificado queda vigente el Contrato de Arrendamiento original, referido en la cláusula primera de este contrato.*

La presente modificación se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno de ellos en poder de cada parte

La personería de don ***Sergio Armando Muñoz Rosales,*** *para representar a* ***INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA,*** *consta de Poder Especial otorgado en la Notaría de Iquique de Don Néstor Araya Blazina, con fecha 09 de Abril de 1994*

La personería de don ***Mario Orlando Jeldres Gutierrez*** *para representar a* ***INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS,*** *consta de Resolución N°13 del 29 de febrero del 2008.*

SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES
p.p. INMOBILIARIA VILLA MAR LTDA.
Arrendador

MARIO ORLANDO JELDRES GUTIERREZ
p.p. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Arrendatario

FIRMO ANTE MI DON SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES, CEDULA DE IDENTIDAD NRO. 7.070.077-8, EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA, RUT. 79.937.820-5, Y DON MARIO ORLANDO JELDRES GUTIERREZ, CEDULA DE IDENTIDAD NRO. 13.080.590-6, EN REPRESENTACION DE INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS RUT. 60.703.000-6, IQUIQUE, 15 DE ABRIL DE 2008.-

Instituto Nacional de Estadísticas

REF.: Autoriza mediante Resolución Ex. Regional gasto de contrato de arrendamiento Of.601-602.-

RESOLUCION EXENTA REGIONAL N° 99/10

IQUIQUE, 15 de Marzo de 2010

VISTOS : Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; la Ley de Presupuesto N° 20.314; art 61 letra e) y 78º del DFL Nº 29-04; los Arts. 2° y 3°, letras a), h) y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; el Decreto de Hacienda N° 1.822/00; la Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 3400/07 del INE;

CONSIDERANDO :

a) Que, la reglamentación vigente en al materia establece que los gastos superiores a 3 unidades tributarias mensuales deberán ser autorizados mediante la correspondiente resolución.

b) Que el servicio a que se refiere esta resolución se realiza fuera del sistema de chilecompra en calidad de contrato inmobiliario para el Presupuesto "Normal" con el siguiente proveedor;

c) Razones de buen servicio.

RESUELVO :

1° **AUTORÍCESE** el gasto a efectuarse con el siguiente proveedor durante el periodo Marzo a Diciembre de 2010:

INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA, Rut. 79.937.820-5, representada por el señor **Sergio Armando Muñoz Rosales**, Rut: 7.070.077-8, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, arrendador de la Propiedad ubicada en calle Serrano #389, Of. 601-602 por un gasto global bruto de $ 597.678.-, el cual no incluye los gastos comunes de oficina y corresponde al periodo Marzo a Diciembre de 2010. Dicho gasto será reajustado en el mes de Abril de 2010, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor cuya vigencia será de un año.

2º Por el servicio de arriendo se cancelará un gasto global bruto, según el siguiente detalle:

MARZO-DICIEMBRE	**$ 5.976.780.-**

Lo que suma gasto global bruto de $5.976.780.- **(cinco millones novecientos setenta y seis mil setecientos ochenta pesos)**

3° CÁRGUESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Presupuesto **"Normal"** para el año 2010.

Presupuesto "Normal":

Subtítulo	22	Bienes y Servicios
Ítem	09	Arriendos
Asignación	002	Arriendo de Edificios

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECCION REGIONAL
I REGION

MARIO JELDRES GUTIÉRREZ
Director Regional INE
Región de Tarapacá

MJG/ GAV/ tvg
Distribución:
- Gestión Financiera
- Arch. Regional