CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Antonio, a 15 de mayo de 2008, comparecen Don RENE OSVALDO MIRA DONOSO, chileno casado, Cédula de Identidad Nº 3.244.907-7, domiciliado en Avda. Barros Luco 1814, oficinas 3, 4 y 5, San Antonio, en adelante "arrendador", y por otra parte don GONZALO BUSTILLOS PORTALES, R.U.T 7.690.937-7, domiciliado en la ciudad de Valparaíso, calle Melgarejo No. 669, Piso 5o. en representación de Instituto Nacional de Estadísticas, Región de Valparaíso, "el arrendatario", se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño de Oficina No. 5 ubicada en Av. Barros Luco 1832, 2do. piso, Barrancas, San Antonio.

SEGUNDO: Por el presente acto el arrendador cede y entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la oficina referida en la cláusula primera, compuesta por una superficie aproximada de 20 metros cuadrados de construcción, distribuido en una sala alfombrada y baño.

TERCERO: El presente Contrato de Arrendamiento comenzará a regir desde el 2 de mayo de 2008 y durará hasta el 30 de abril de 2009, que será renovado automáticamente por un período similar si ninguna de las partes desahucia a la otra con 90 días de anticipación, a lo menos, al vencimiento del respectivo período, mediante notificación por carta certificada. Al término de este contrato el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que le fue entregado.

CUARTO: La renta de arriendo contenida en el presente contrato será la suma de $ 135.000.- (Ciento treinta y cinco mil pesos) que deberán pagarse en dinero efectivo o con cheque al día, en la oficina de don René Mira Donoso. La renta de arrendamiento será pagada por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes.

La renta de arrendamiento se reajustará trimestralmente conforme al alza que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C.) por el trimestre inmediatamente anterior, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas .En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas, el arrendatario pagará al arrendador, a título de multa el interés máximo convencional para operaciones reajustables, que se calculará proporcionalmente sobre el canon mensual correspondiente
por cada día de atraso, sin perjuicio de la resolución del contrato que se indica más adelante y a otras indemnizaciones a que el hecho diere lugar.

QUINTO: El arrendatario estará obligada a pagar con puntualidad, a quienes corresponda, los servicios de agua, luz y otros semejantes que no quedan incluidos en la renta mensual, debiendo el arrendatario exhibir los correspondientes recibos de pago al arrendador o a quien le represente. Queda estrictamente prohibido suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos domiciliarios. El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento o cuando lo fuera requerido.

SEXTO: El arrendatario declara recibir el inmueble en arrendamiento en buen estado y se compromete a restituirlo en el mismo estado que lo recibe, considerando su desgaste natural. El arrendatario se obliga a reparar cualquier desperfecto que se produzca en la propiedad en el transcurso del arriendo, causados por su negligencia o despreocupación. Asimismo no podrá efectuar mejoras, salvo las locativas, sin la autorización escrita del arrendador las que, en todo caso, quedarán en beneficio exclusivo de la propiedad sin derecho a reembolso.

SEPTIMO: En caso de instalación de cualquier tipo de publicidad ésta deberá estar en armonía con los demás locales comerciales y contar con la autorización del arrendador.

OCTAVO: El inmueble será destinado exclusivamente a Oficina. Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada y modificar su destino.

NOVENO: Serán causal de termino ipso facto del presente contrato, las siguientes causales:

1.- No pago de una o más rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado;

2.- Realización de mejoras no autorizadas por escrito o alteraciones en la propiedad;

3.- Destinar el inmueble a un fin distinto al estipulado;

4.- Subarrendar, o ceder el arrendamiento. En todos estos casos, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y la parte arrendadora, en consecuencia, podrá solicitar derechamente a los tribunales de Justicia la restitución de la cosa arrendada, con el auxilio de la fuerza pública si fuera necesario.

DECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. Además deberá entregar los recibos que acrediten estar al día en todos los pagos de servicios y suministros, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula undécima.

UNDECIMO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto por un Arbitro Arbitrador que designen en común acuerdo o el que nombre la Justicia Ordinaria en desacuerdo de las partes. El procedimiento será sin forma de juicio ni ulterior recursos. Los demás asuntos derivados de este contrato serán sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

DUODECIMO: Si el arrendatario dejara de pagar las rentas de arrendamiento o abandonara la propiedad arrendada, el arrendador queda autorizado para tomar posesión inmediata del inmueble sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviere derecho a iniciarse con posterioridad.

DECIMO TERCERO: Se deja constancia que la I. Municipalidad de San Antonio hizo la recepción final del inmueble objeto de este contrato.

DECIMO CUARTO: Sin perjuicio de lo detallado en la cláusula sexta el arrendador entregará al arrendatario el local arrendado recién pintado, alfombrado. Lavamanos con pedestal, taza y silencioso, piso cerámico blanco.

DECIMO QUINTO. En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que le impone este contrato especialmente la buena conservación del local y sus instalaciones, el arrendatario entrega al arrendador la suma de $ 135.000 (Ciento treinta y cinco mil pesos). Esta garantía que recibe el arrendador en ningún caso podrá imputarse o compensarse con rentas de arrendamientos futuras o con las que tuviere que pagar por servicios de consumos o suministros, tales como agua, luz, teléfono y expensas del arrendatario. La garantía le será restituida al término del contrato debidamente reajustada en el I.P.C. del período, previa deducción de lo que hubiere que deducir si así sucediere, esto es, treinta días después de la restitución del inmueble;

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en San Antonio, prorrogando competencia a sus tribunales.

DECIMO SEPTIMO: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula segunda, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá
rigiendo en todo por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

DECIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y uno en poder del arrendatario.

ARRENDADOR
RENE OSVALDO MIRA DONOSO
RUT: 3.244.907-7

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Dirección Regional
VALPARAISO

ARRENDATARIO
GONZALO BUSTILLOS PORTALES
RUT: 7.690.937-7

REF. :Aprueba Contrato de arriendo oficina Censo Pesquero y Acuícola, Avda. Barros Luco 1832, oficina N° 5, San Antonio.

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL Nº 100 /

VALPARAÍSO, Mayo 15 de 2008.

VISTOS : Lo dispuesto en los arts. 3º y 4º letra j) de la Ley Nº 17.374; Ley de Presupuesto Nº 20.232; en la Ley N° 18.803,y su respectivo reglamento; Ley 19.886 y su reglamento; de 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 don René Mira Donoso; y

CONSIDERANDO :

a) Con fecha 15 de Mayo de 2008, se suscribe el contrato de arriendo de oficina Censo Pesquero y Acuícola, Avda. Barros Luco 1832, oficina N° 5, San Antonio.

b) Razones de buen servicio

R E S U E L V O

1º.- APRUEBESE Contrato de arriendo de oficina Censo Pesquero y Acuícola, Avda. Barros Luco 1814, oficina N° 5, San Antonio, suscrito con fecha 28 de Abril de 2008, entre el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS, representado por su Director Regional don GONZALO BUSTILLOS PORTALES, domiciliado en Melgarejo 669, piso 5°, Valparaíso, y por don RENE OSVALDO MIRA DONOSO con domicilio en Avda. Barros Luco 1814, oficina N° 5, San Antonio.

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

2º.- **CARGUESE** el gasto que demanda el cumplimiento de la presente Resolución al Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas para el año 2008, y al

Subtítulo	24	TRANSFERENCIAS CORRIENTES
Item	03	A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS
Asignación	474	CENSO PESQUERO Y ACUICOLA

Por orden del Jefe Superior

Saluda atentamente a usted

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Dirección Regional
VALPARAISO

GONZALO BUSTILLOS PORTALES
Director Regional de Estadísticas
Región de Valparaíso

GBP/MPM/mpm.
Distribución :
Dirección Regional de Estadísticas Región de Valparaíso.
Unidad Administrativa Región de Valparaíso.