ADOLFO PINO PARRA
NOTARIO PUBLICO
TALCA

TRES MIL CUARENTA Y CINCO
3045.-

ESC. Nº 1058-2008.-

ARRENDAMIENTO

BRAVO BARRIOS ADRIANA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, REGIÓN DEL MAULE

En TALCA, REPUBLICA DE CHILE, a veinticinco de julio de dos mil ocho, ante mí, **ADOLFO PINO PARRA,** abogado, Notario Público Titular, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Pencahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, local ciento uno, comparece: por una parte, don Sergio Francisco Barrientos Bravo, abogado, cédula de identidad Nº 4.497.410-k, casado, domiciliado en 1 Oriente 1335 departamento Nº 101 de esta ciudad, en representación, según se acreditará, de doña **ADRIANA BRAVO BARRIOS**, dueña de casa, cédula de identidad Nº 1.710.770-4, casada, de su mismo domicilio y, por la otra, don **FABIÁN POBLETE OLAVE**, ingeniero comercial, cédula de identidad Nº 11.983.157-1, domiciliado en esta ciudad, 6 Norte Nº872, soltero, quien concurre en su calidad de Director Regional del **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL MAULE;** los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad mediante las cédulas indicadas y expresan: **PRIMERO.-** Que como lo demuestra la escritura pública de fecha 27 de junio de 2008 que se otorgó ante el Notario de Talca señor Adolfo Pino P. que en el Repertorio a su cargo se anotó bajo el Nº 871, doña Adriana Bravo Barrios es comodataria del inmueble ubicado en esta ciudad, calle 1 Oriente Nºs 1275, 1277 y 1279, cuyo destino legal es de oficina, y cuya vigencia es de diez años, y que está autorizada expresamente para darla en arriendo.- **SEGUNDO.-** Que por el presente acto e instrumento don

//

//

Sergio Francisco Barrientos Bravo, en su calidad de mandatario general de doña Adriana Bravo Barrios, en adelante "la arrendadora" entrega en arrendamiento el bien raíz antes individualizado, al Instituto Nacional de Estadísticas de la Región del Maule, en adelante "el arrendatario", para quien su Director Regional acepta.- Dicho inmueble será utilizado como oficina institucional.- **TERCERO.-** El presente contrato tendrá una vigencia de tres años a contar del 25 de julio de dos mil ocho, renovándosele por períodos iguales y sucesivos de un año de duración, cada uno.- Sin perjuicio de lo anterior, las partes en cualquier momento podrán poner término anticipado al presente contrato dando aviso a la otra parte mediante carta certificada expedida con a lo menos treinta días de antelación. Tanto el texto de la citada carta como su fecha de expedición han de contar con el testimonio de un Notario Público.- No obstante lo anterior, si "el arrendatario" ejercitare la antes indicada facultad dentro de los primeros doce meses de vigencia del presente arrendamiento, deberá pagar a "la arrendadora" la suma de dinero equivalente a 192 UF (ciento noventa y dos Unidades de Fomento). Por tanto, una vez transcurridos los primeros 12 meses de arriendo, contados desde la fecha de suscripción del contrato, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al mismo, sin derecho a exigir por la contraparte multa o pago alguno. **CUARTO**.- El valor que tendrá que pagar "el arrendatario" en caso ejercer la facultad de poner término al presente contrato dentro de los doce primeros meses de vigencia del mismo, tiene por objeto rembolsar a "la arrendadora" los gastos en que ésta ha incurrido en la realización de distintas refacciones y reparaciones introducidas a los inmuebles objeto del presente contrato, las cuales fueron necesarias con la finalidad de cumplir con los requerimientos "del arrendatario". Dichas mejoras constan de acuerdo a lo señalado en la minuta respectiva, la cual pasa a formar parte integrante de este instrumento para todos los efectos legales .- **QUINTO.-** La renta inicial será la suma de un millón quinientos mil pesos mensuales, que se pagarán en

//

//

forma anticipada dentro de los primeros cinco días hábiles del respectivo mes calendario.- Dicha renta se reajustará cada seis meses, según la variación que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) haya experimentado durante el semestre inmediatamente precedente.-No obstante lo anterior, la primera actualización se aplicará en la renta correspondiente al mes de enero de 2009, oportunidad en que se considerará la variación sufrida por el IPC en el lapso comprendido entre el 1 de Junio y el 31 de diciembre de 2008; desde la oportunidad señalada, en adelante, la renta se reajustará de la manera que se deja señalada.- **SEXTO.-** Para los efectos de garantizar el íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones que del presente contrato resultan para "el arrendatario" y los eventuales daños que puedan producirse al inmueble arrendado, imputables "al arrendatario", éste entregará a "la arrendadora", dentro de los próximos sesenta días corridos, la cantidad de un millón quinientos mil pesos, equivalente a un mes de renta.- La restitución de la cantidad antes indicada no será exigible sino una vez restituido el inmueble objeto del presente contrato y no antes de treinta días corridos contados desde ello; la suma antes indicada no podrá imputarse, en caso alguno, al pago de la renta correspondiente al último mes de vigencia del presente contrato y deberá restituírsele debidamente reajustada en la misma forma que lo haya sido la renta.- "La arrendadora" recibe en este acto la suma de $ 338.710.- (trescientos treinta y ocho mil setecientos diez pesos) la que, proporcionalmente, corresponde a la renta devengada con relación al lapso comprendido entre el 25 y el 31 de julio de 2008.- **SEPTIMO.-** Dado que el inmueble arrendado será destinado al funcionamiento de oficinas, queda facultado "el arrendatario" para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que las mismas no importen el detrimento del mismo ni alteración de su estructura.- Todas aquellas mejoras que introduzca "el arrendatario" y que no sean susceptibles de retirarse sin menoscabo de éste quedarán a beneficio del inmueble.- **OCTAVO.-** "El arrendatario" se

//

//

obliga a restituir el inmueble al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que lo recibe, habida consideración del desgaste y uso legitimo, dejándose constancia de sus condiciones en el inventario que al efecto se suscribirá coetánemente con su entrega, considerándosele parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.- Se deja constancia que las reparaciones necesarias serán de cargo del "arrendatario", de acuerdo a la normativa legal vigente.- **NOVENO.-** "La arrendadora" deberá pagar oportunamente el impuesto territorial que afecta al respectivo inmueble.- **DECIMO.-** "El arrendatario" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada, siendo de cargo suyo aquellas provocadas por su culpa o descuido.- Por el contrario, serán de cargo de "la arrendadora" las reparaciones locativas imputables a caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del Código Civil o que se deban a la mala calidad de la cosa arrendada.- Para estos efectos se entenderá por reparaciones locativas aquellas que tengan por objeto subsanar los deterioros que correspondan a un normal uso y goce del inmueble.- De producirse desperfectos cuya reparación corresponda a "la arrendadora" , "el arrendatario" deberá darle noticia lo más pronto posible y, una vez efectuado ello, si los arreglos no se verificaren dentro de los siguientes diez días corridos, "el arrendatario" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos de la renta de arrendamiento del mes siguiente.- **UNDECIMO.-** En el uso y cuidado del inmueble, "el arrendatario" responderá hasta de la culpa leve y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, que no correspondan a las mencionadas en la presente convención, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán a beneficio de "la arrendadora", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.- **DECIMOSEGUNDO.-** Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente

//

//

contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado.- En caso de verificarse esta causal "el arrendatario" podrá exigir que la arrendadora lo libere de todo tipo de turbación, a su costa.- Lo anterior no impedirá que "el arrendatario" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.- **DECIMOTERCERO.-** En caso de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato ello dará derecho a la contraria a poner término anticipado al presente contrato, en conformidad a lo señalado en la cláusula tercera de éste.- **DECIMOCUARTO.-** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.- **DECIMOQUINTO.-** El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte. **DECIMOSEXTO.-** La personería de don Sergio Francisco Barrientos Bravo por doña Adriana Bravo Barrios consta de la escritura pública que el 31 de octubre de 1996 se otorgó ante el Notario de Talca señor Adolfo Pino Parra, la que en el Repertorio a su cargo fue anotada bajo el Nº 190, y la personería de don **FABIÁN POBLETE OLAVE** consta en la Resolución Nº 12 de fecha 29 de febrero de 2008 del Instituto Nacional de Estadísticas, que lo nombra en el cargo de Director Regional VII, instrumentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y por el Notario que autoriza.-En comprobante, previa lectura, así lo otorgan y firman.- Se da copia.- Doy fe.- Minuta redactada por el abogado don Sergio Barrientos Bravo. Anotada en el Repertorio bajo el número: MIL CINCUENTA Y OCHO.-

SERGIO FRANCISCO BARRIENTOS BRAVO

P.P./ ADRIANA BRAVO BARRIOS

//

FABIAN POBLETE OLAVE

P.P./ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE LA REGIÓN DEL MAULE

LA COPIA QUE ANTECEDE
ES TESTIMONIO FIEL DE
SU ORIGINAL - TALCA
28 JUL. 2020

NOTARIO PÚBLICO
TALCA - CHILE

Dirección Regional de Estadísticas
VII Región del Maule
1 Oriente Nº 1275 Talca
Casilla 294 Talca
E-mail: ine.talca@ine.cl
Teléfonos:(71) 231013 -238227

REF: Ratifica Contrato de Arrendamiento de Inmueble Oficina Regional.

RESOLUCION EXENTA REGIONAL Nº 02

TALCA, 02 de Enero de 2009

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3º y 4º letra j) de la Ley Nº 17.374; en los Arts. 2º y 3º letras a), h) y j) y 6º letra p) del Decreto de Economía Nº 1.062/70; la Ley de Presupuesto Nº 20.314; en la Resolución Nº 1600/2008 de la Contraloría General de la República; y sus modificaciones; Resolución 135/98; Resoluciones Exentas Nº 697/95, 865/98, 506/99 del Instituto Nacional de Estadísticas; Resolución Exenta Regional Nº 01/09; y

CONSIDERANDO:

a) Que se hace necesario continuar con el contrato establecido con Doña Adriana Bravo Barrios; Arrendador del inmueble donde funciona la Oficina Regional del Maule del Instituto Nacional de Estadísticas.

b) Razones de buen servicio.

RESUELVO:

1.- **RATIFICASE** el contrato de arrendamiento firmado con fecha 25 de Julio de 2008 entre Doña Adriana Bravo Barrios y el Instituto Nacional de Estadísticas, Región del Maule.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTOR REGIONAL
VII REGION

FABIÁN POBLETE OLAVE
DIRECTOR REGIONAL INE
REGION DEL MAULE

FPO/EVN/msm
DISTRIBUCION:
- Unidad Administrativa INE Región del Maule.
- Archivo INE Regional.