**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON**

**A**

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**

En Santiago, a 22 de Septiembre de 2008, entre don **JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON**, RUT Nº 9.493.916-k, representado para estos efectos por don SALOMON GOLDZWEIG GOLDBAUM, Cédula Nacional de Identidad Nº 8.456.207-6, ambos con domicilio en Calle Pocuro Nº 2921, Departamento Nº 22, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Directora Nacional doña **Mariana Schkolnik Chamudes**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.209.164-7, ambos con domicilio en Avenida Paseo Bulnes Nº 418, Santiago Centro, en adelante el "ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en calle Nataniel Nº 398, Local 3, de la comuna de Santiago Centro; propiedad cuyo destino legal es de OFICINA.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA SANTIAGO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO**

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizará como oficina institucional.

**TERCERO: VIGENCIA**

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 22 de Septiembre de 2008, fecha de firma del presente acuerdo, hasta el 28 de febrero de 2009.

Este plazo podrá renovarse por periodos sucesivos de dos meses, previo acuerdo escrito de aceptación de ambas partes contratantes, el cual podrá establecer nuevas condiciones de ejecución del contrato.

Que sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos. Asimismo, sin perjuicio de la notificación mencionada, cuando acaezca alguna de las causales mencionadas es este párrafo, se enviará

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA

además copia del respectivo aviso al ARRENDATARIO vía email **(jrebalski@hotmail.com).**

**CUARTO: RENTA**

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la propiedad ya individualizada, será de $550.000 (quinientos cincuenta mil pesos). Dicha suma se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros 05 (cinco) días de cada mes. El pago de la renta será efectuado mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente número 02-22981-1, perteneciente al Banco Santander a nombre de Don Josef Menajem Rebalski Hasson.

Asimismo, y dentro del mismo plazo establecido para el pago de la renta, el "ARRENDATARIO" pagará mensualmente a la Administración del Edificio los gastos comunes correspondientes a la propiedad objeto del presente contrato.

Con todo, en este mismo acto y por única vez, se efectuará el pago de $ 275.000 (doscientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta pesos), equivalente a medio mes de arriendo más IVA, suma correspondiente al pago de los servicios de corretaje prestados.

**QUINTO: GARANTÍA**

Para los efectos de garantizar, por parte del "ARRENDATARIO" el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al "ARRENDATARIO", éste entregará al "ARRENDADOR" la suma de $550.000

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA

(quinientos cincuenta mil pesos) equivalente a un mes de renta de la propiedad objeto del presente contrato por concepto de garantía.

El "ARRENDADOR", por tanto recibe en este acto la suma de $ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos), por concepto de mes de garantía, y la cantidad de $165.000 (ciento sesenta y cinco mil pesos), correspondiente a la Renta Mensual proporcional a los días restantes del mes de septiembre del inmueble. El pago de la renta mensual proporcional y del mes de garantía será efectuado mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente número 02-22981-1, a nombre de Don Josef Menajem Rebalski Hasson, perteneciente al Banco Santander. Sin perjuicio de ello, dicha suma, se entregará previo levantamiento de acta suscrita por las partes comparecientes en el presente instrumento, que deje constancia del pago efectuado al arrendador. Lo anterior, no faculta a las partes a rescindir o modificar de manera unilateral el OBJETO sobre el cual recae el presente contrato, sujetándose dicha facultad a las normas generales que regulan la materia.

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato.

Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de renta de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley Nº 18.801.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA

**SEXTO:** **DESTINACIÓN**

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficina institucional, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

**SÉPTIMO**: **RESTITUCIÓN**

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia de las condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

**OCTAVO:** **PAGO SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES**

La propiedad materia de este contrato, deberá ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los gastos comunes y pagos de los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, y durante el período de vigencia del presente instrumento, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar los servicios básicos y gastos comunes de la propiedad OBJETO del presente instrumento, los cuales se generarán desde la fecha de entrega acordada, según lo establecido en la cláusula tercera del presente acuerdo.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA

El "ARRENDADOR", a su vez, se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

**NOVENO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR**

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo el presente contrato, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

**DECIMO: REPARACIONES LOCATIVAS**

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por *su* culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en al artículo 1940 del Código Civil. Con todo, el "ARRENDADOR" es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato, entendiéndose a modo de ejemplos las que a continuación se detallan:

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA

a) Reparaciones de techumbre, cañerías.
b) Desperfectos en utensilios de Baño, tales como llaves, lavamanos, excusados; y reparaciones de gasfitería en general.
c) Reparaciones de enchufes, interruptores, y demás instalaciones eléctricas; etc.

De producirse desperfectos en los inmuebles cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**DECIMO PRIMERO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, 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 este acuerdo de voluntades, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.

**DÉCIMO SEGUNDO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD**

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"

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION

podrá exigir que el "ARRENDADOR" 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.

**DECIMO TERCERO: TÉRMINO ANTICIPADO**

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato dará derecho a la contraria a poner término anticipado al presente contrato en conformidad a lo señalado en la cláusula tercera del presente contrato.

**DECIMO CUARTO: DOMICILIO**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DECIMO QUINTO: EJEMPLARES**

El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

**DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA**

La facultad del señor Salomon Goldzweig Goldbaum, para suscribir contratos de arrendamientos, fijar plazos y condiciones, cobrar y percibir las rentas, otorgar recibos, confeccionar inventarios, fijar garantías cobrarlas y percibirlas, consta en

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DIVISION JURIDICA

mandato especial de administración otorgado con fecha 27 de junio de 2008, ante el notario de la 2ª Notaría de Providencia don Fernando Celis Urrutia.

La personería de Doña Mariana Schkolnik Chamudes consta en el Decreto Nº 344 de fecha 08 de noviembre de 2006, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que la nombra como Directora Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas.

**SALOMON GOLDZWEIG GOLDBAUM**
**MANDATARIO**
**JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON**

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTORA
SANTIAGO

**MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES**
**DIRECTORA NACIONAL**
**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS
JEFE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO
CHILE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIVISION JURIDICA
SANTIAGO

RCHG

INE DIVISION JURÍDICA

10 NOV 2008

REF.: **Aprueba Contrato de Arrendamiento con JOSEF MENAJEM REBALSKI HASSON.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°** 3585

**SANTIAGO,** -7 NOV. 2008

**VISTOS :** Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; en la Ley de Presupuesto N°20.232; 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 don Josef Menajem Rebalski Hasson; y

**CONSIDERANDO:**

Razones de buen servicio,

**R E S U E L V O :**

**1° APRUEBESE** contrato de arrendamiento suscrito con fecha 22 de Septiembre de 2008, entre don Josef Menajem Rebalski Hasson, RUT N° 9.493.916-k, representada para estos efectos por don SALOMON GOLDZWEIG GOLDBAUM, Cédula Nacional de Identidad N° 8.456.207-6, ambos con domicilio en Calle Pocuro N° 2921, Departamento N° 22, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Directora Nacional doña Mariana Schkolnik Chamudes, Cédula de Identidad N° 7.209.164-7, ambos domiciliados en Avda. Paseo Bulnes N° 418, de Santiago Centro, en adelante denominado el "ARRENDATARIO".

Que el "ARRENDADOR" es dueño de la propiedad ubicada en calle Nataniel N° 398, Local 3, de la comuna de Santiago Centro; propiedad cuyo destino legal es de OFICINA.

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizará como oficina institucional.

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 22 de Septiembre de 2008, fecha de firma del presente acuerdo, hasta el 28 de febrero de 2009.

Este plazo podrá renovarse por períodos sucesivos de dos meses, previo acuerdo escrito de aceptación de ambas partes contratantes, el cual podrá establecer nuevas condiciones de ejecución del contrato.

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la propiedad ya individualizada, será de $ 550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos). Dicha suma se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros 05 (cinco) días de cada mes. El pago de la renta será efectuado mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente número 02-22981-1, perteneciente al banco Santander a nombre de don Josef Menajem Rebalski Hasson.

Asimismo, y dentro d el mismo plazo establecido para el pago de la renta, el "ARRENDATARIO" pagará mensualmente a la Administración del Edificio los gastos comunes correspondientes a la propiedad objeto del presente contrato.

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS - CHILE
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

**2° CÁRGUESE,** el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al presupuesto del INE, para el año 2008 y al,

**SUBTITULO 24 TRANSFERENCIAS CORRIENTES.**

| | | |
|---|---|---|
| Item | 03 | A Otras Entidades Públicas. |
| Asig. | 076 | Programas Especiales Estadísticos Sociales. |

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

**MARIANA SCHKOLNIK CHAMUDES**
**Directora Nacional**

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTORA
SANTIAGO

Lo que transcribo a Ud, para su conocimiento.

Saluda atentamente,

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
CHILE

**CLORINDA CORTES DURÁN**
Subdirectora Administrativa

**Distribución:**

- Subdirección Administrativa
- División Jurídica
- Depto. G. Financiera
- Subdepto. Servicios y Abastecimientos
- Subdepto. Oficina de Partes

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| INE | **SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA**<br>Departamento Gestión Financiera y Programación | | | **FOLIO** |
| | PROGRAMAS ESPECIALES ESTADISTICOS SOCIALES | CUENTA | 121.24.03.2092 | |
| **ITEM** | **PROGRAMAS ESPECIALES ESTADISTICOS SOCIALES** | | | |
| | **ARRIENDO DE EDIFICIOS** | | | |
| 1 | **MONTO AUTORIZADO BS.SS** | | | |
| 2 | **MONTO COMPROMISO BS.SS** | - | | **2.142.250** |
| 3 | **COMPROMISOS ACUMULADOS BS.SS** | - | | |
| 4 | **OTROS COMP. ACUMULADOS BS.SS** | - | | |
| 5 | TOTAL ACUMULADO ITEM (3+4) | | | |
| 6 | SALDO ITEM (2-5) | | | |
| **Fecha:** | 27-10-2008 | 12:16 | **Firma:** | |

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
Departamentro de Gestión Financiera
JEFE