CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARTA BUSTOS ESPINOZA & ARTURO TRINCADO MARCHANT

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Coyahique, a 31 de Diciembre 2007, comparecen doña **MARTA BUSTOS ESPINOZA**, Cédula Nacional de Identidad Nº: 14.243.847-K y don **ARTURO TRINCADO MARCHANT**, Cédula Nacional de Identidad Nº: 10.350.460-0, ambos domiciliados en calle Marín Nº 395, departamento 927, comuna de Santiago, en adelante los "ARRENDADORES"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSEN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO**, RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por la Director Regional don **Francisco Fernando Vera Estefo**, Cédula Nacional de Identidad Nº: 8.236.961-9, ambos domiciliados en Calle Eusebio Lillo Nº 454, comuna de Coyhaique, en adelante el "ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El "ARRENDADOR", es dueño del inmueble ubicada en calle General Parra Nº 520, comuna de Coyhaique; propiedad cuyo destino legal es de OFICINA.

SEGUNDO: Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizarán como oficinas institucionales.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia a contar del 01 de Enero de 2008 al 31 de Diciembre de 2010.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes en cualquier momento podrán poner término al presente contrato dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

CUARTO: La renta inicial de arrendamiento será la suma de $575.000 (quinientos setenta y cinco mil pesos) mensuales, que se pagarán en forma anticipada dentro de los primeros 15 (quince) día hábil de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente Nº 280-00361-07 del Banco de Chile, a nombre de Arturo Trincado Marchant. Dicha renta se reajustará semestralmente según la variación que experimente el IPC durante dicho período.

QUINTO: 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", las partes vienen en señalar que la obligación de garantizar en dinero un mes de renta se encuentra cumplida, ya que consta en poder de los "ARRENADADORES" la cantidad de $ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos); Dicha suma equivale a la garantía del anterior contrato de arrendamiento por el mismo inmueble suscrito entre las partes en 15 de Diciembre 2006, la cual no ha sido devuelta al "ARRENDATARIO".

En caso que proceda, los "ARRENDADORES" realizarán la devolución de la garantía o parte de ella al finalizar el contrato, 30 días después de restituida la propiedad. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estará sujeta a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley Nº 18.801.

SEXTO: Los inmuebles arrendados serán destinados por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficinas, 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: El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la oficina 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.

Se deja constancia que las reparaciones necesarias serán de cargo del "ARRENDATARIO" y no así de los "ARRENDADORES", de acuerdo a la normativa legal vigente.

OCTAVO: La oficina materia de este contrato, deberá ser entregada por los "ARRENDADORES" con todos los gastos comunes al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los gastos comunes correspondiente al período de vigencia del presente contrato.

Los "ARRENDADORES", a su vez, se obligan a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos, cargas u obligaciones de cualquier naturaleza que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

NOVENO: Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier titulo el presente contrato, sin autorización escrita de los "ARRENDADORES".

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

DECIMO PRIMERO: En el uso y cuidado de la oficina arrendada, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve, y de aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, y que no correspondan a las mencionadas en esta escritura cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio de los "ARRENDADORES", a menos que puedan separarse sin detrimento, o salvo expreso acuerdo en contrario.

DECIMO SEGUNDO: El "ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que los "ARRENDADORES" o quien los representen, puedan visitar la propiedad arrendada en horas hábiles durante todo el periodo de arrendamiento. Durante el último mes del contrato las partes coordinarán previamente, visitas de posibles nuevos arrendadores a lo menos tres días hábiles de cada semana, durante una hora cada día, entre las once y dieciocho horas.

DÉCIMO TERCERO: 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 los "ARRENDADORES" 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 CUARTO: 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 QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyahique, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don Francisco Fernando Vera Estefo, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta de la Resolución Exenta N° 150 del 24 de Septiembre 2007.

MARTA BUSTOS ESPINOZA
ARRENDADOR

ARTURO TRINCADO MARCHANT
ARRENDADOR

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTOR REGIONAL I.N.E.
XI REGION

FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFO
DIRECTOR REGIONAL AYSEN
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
ARRENDATARIO

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECCION REGIONAL
REGION DE AYSEN
COYHAIQUE

REF: Autoriza Mediante Resolución Ex. Regional Gasto de Contrato por Arriendo inmueble Oficinas Dirección Regional - Proyectos, año 2008.-

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N°.: 07.-

COYHAIQUE, 02 de Enero de 2008.-

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374 de 1970; la Ley de Presupuesto año 2008 N° 20.232; en la Ley N° 19.886 y su respectivo reglamento; los Arts. 61° e) y 78° del Decreto de Economía 29-04; los art. 2° y 3° en las letras a), h) y j) del decreto de Economía N° 1.062/70; el Decreto de Hacienda N° 1.822/00; la Resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 697/95 , 1.249 del 29/07/2003 y la Res. Ex. N° 3069, del 28/12/08, las tres últimas de este Instituto;

C O N S I D E R A N D O :

a) Que la reglamentación vigente en la materia establece que los gastos superiores a tres unidades tributarias mensuales, deberán ser autorizadas 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, destinado al funcionamiento de los Proyectos en las Oficinas de la Dirección Regional, con el siguiente proveedor.

c) Razones de buen servicio.

R E S U E L V O :

1° **AUTORÍCESE** el gasto a efectuarse con el siguiente proveedor durante el año 2008, Doña **MARTA BUSTOS ESPINOZA**, cédula de identidad **14.243.847-k** y Don **ARTURO TRINCADO MARCHANT**, cédula de identidad **10.350.460-0**, "**Arrendadores**" de la Propiedad ubicada en Calle General Parra N° 520, Comuna de Coyhaique. El periodo del contrato es del 1° de Enero 2008 al 31/12/2010, con un gasto inicial mensual de $ 575.000.- reajustado semestralmente de acuerdo a la variación experimentada por el Indice de Precios al Consumidor.- Quedan incluidas en el arrendamiento las especies que se detallan en el inventario que se describe por ambas partes y que deberá considerarse como parte integrante de este contrato.

2° **CÁRGESE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Programa Presupuestario de Transferencias Corrientes, para el año 2008,

Subtitulo	24 Transferencias Corrientes
Item	09 Arriendos
Asignación	002 Arriendo de Edificios

ANOTESE, COMUNIQUESE, REMITASE Y ARCHIVESE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTOR REGIONAL I.N.E.
XI REGION

FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFO
Director Regional
I.N.E. Región de Aysén

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARTA BUSTOS ESPINOZA & ARTURO TRINCADO MARCHANT

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Coyhaique, a 1 de Agosto de 2009, comparecen don **ARTURO TRINCADO MARCHANT**, RUT Nº 10.350.460-0, ambos con domicilio en Calle Los Aromos, Parcela 76 C, Peñablanca - Villa Alemana, Quinta Región, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSEN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO,** RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Director Regional don **FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFO**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.236.961-9, ambos con domicilio en calle Eusebio Lillo Nº 454, comuna de Coyhaique, en adelante el "ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido el siguiente anexo de contrato de arrendamiento.

PRIMERO: **ANTECEDENTES**

Que con fecha 31 de Diciembre de 2007, entre, la Dirección Regional del INE de Aysén, doña Marta Bustos Espinoza y don Arturo Trincado Merchant, se celebró un Contrato de Arrendamiento por la propiedad ubicada en calle General Parra Nº 520, comuna de Coyhaique, todo conforme a las descripciones y detalles señalados en el mencionado instrumento, en adelante el "CONTRATO".

SEGUNDO: **OBJETO DEL ANEXO DE CONTRATO**

En virtud del presente anexo, las partes, de común acuerdo, vienen en modificar "EL CONTRATO", en los términos que se expresan a continuación:

a) El "ARRENDADOR", con el acuerdo del "ARRENDATARIO", han procedido a la ampliación del inmueble arrendado, mediante la construcción de 59 Mts. 2, distribuidos en dos pisos y un baño.-

b) El "ARRENDADOR" declara que la ejecución de la ampliación del inmueble, cuenta con la autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coyhaique.-

c) En virtud de lo anterior, las partes vienen en modificar la renta estipulada en "EL CONTRATO" aumentándola a la suma de $1.100.000 (un millón cien mil pesos), reajustables, semestralmente, conforme a la variación que experimente el IPC en dicho período.-

d) Las partes acuerdan que, las mejoras que introduzca el "ARRENDADOR" en la propiedad arrendada quedarán a beneficio exclusivo de la ARRENDADORA, quien deberá indemnizarlas, en el momento en que se produzcan, mediante un descuento en la renta mensual, previamente acordado entre las partes, el monto y la cantidad de cuotas.

Sin embargo, aquellas mejoras que puedan separarse sin detrimento, o aquellas que constituyan arreglos o alteraciones introducidas por razones estrictamente bancarias, como cajas de seguridad, sistemas de alarma, avisos, letreros o cualquier otro ; podrán ser retiradas por el ARRENDADOR, si lo estimare conveniente, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble.

e) Las partes acuerdan que la aplicación del nuevo valor de la renta mensual y el descuento, se materializará una vez que las dependencias se encuentren totalmente terminadas y disponibles, lo que incluye la recepción final de la construcción, por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coyhaique.

f) Las partes, por este acto, acuerdan prorrogar el contrato de arrendamiento por el término de tres años, contados desde la fecha de la firma del presente anexo. Ello se entiende sin perjuicio de las causales de termino anticipado del contrato de arrendamiento contempladas en "EL CONTRATO" y en las disposiciones legales aplicables a la materia.-

g) Las partes acuerdan que, en atención a la inversión efectuada por el arrendador, indicada en la letra d), correspondiente a $ 8.769.899.- equivalente a * UF 418,40.- divididas en 36 meses, se deduce en UF 11,62 mensuales a descontar del valor arriendo fijado mensualmente $ 1.100.000.-, desde el primero de Agosto 2009 hasta el 31 de Julio 2012.

<u>TERCERO:</u> VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS

Que las partes dejan expresamente establecido, que por la suscripción del presente anexo, se mantendrán inalterables las obligaciones ya convenidas en el contrato original, que pasan a ser parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales.

CUARTO: **DOMICILIO**

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

QUINTO: **EJEMPLARES**

El presente anexo se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes.

SEXTO: **PERSONERÍA**

La personería de don Francisco Fernando Vera Estefó, para representar al Instituto Nacional de Estadísticas, consta en la Resolución Exenta Nº 150 de 24 de septiembre de 2007.

ARTURO TRINCADO MARCHANT	**FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFÓ**
RUT Nº 10.350.460-0	**DIRECTOR REGIONAL AYSÉN**

* Se deja constancia que el valor utilizado para la Unidad de Fomento, corresponde al día 01 de Agosto 2009 $ 20.960,69.-

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECCION REGIONAL
REGION DE AYSEN
COYHAIQUE

REF: Autoriza Mediante Resolución Ex. Regional incorporación de Anexo a Contrato por Arriendo inmueble Oficinas Dirección Regional - Proyectos, año 2009.-

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N°.: 165.-

COYHAIQUE, 28 de Agosto de 2009.-

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374 de 1970; la Ley de Presupuesto año 2009 N° 20.314; en la Ley N° 19.886 y su respectivo reglamento; los Arts. 61° e) y 78° del Decreto de Economía 29/2004; los art. 2° y 3° en las letras a), h) y j) del decreto de Economía N° 1.062/70; el Decreto de Hacienda N° 1.822/2000; la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 697/95 , 1.249 del 29/07/2003, la Res. Ex. N° 4.452, del 31/12/08, y la Resolución Exenta Regional N° 07, del 2 de Enero 2008, las cuatro últimas de este Instituto;

C O N S I D E R A N D O :

a) Que la reglamentación vigente en la materia establece que los gastos superiores a tres unidades tributarias mensuales, deberán ser autorizadas 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, destinado al funcionamiento de los Proyectos en las Oficinas de la Dirección Regional.

c) Que por Resolución Exenta Regional N° 07, del 2 de Enero 2008, se autorizó el gasto que demanda el contrato de arriendo del inmueble, correspondiente a la Dirección Regional Aysén del I.N.E..

d) Que debido a la ampliación de las oficinas se requiere la incorporación de anexo al contrato original, con nuevas cláusulas que incluyen, entre otras, valores monetarios y período de vigencia del contrato.

e) Razones de buen servicio.

R E S U E L V O :

1° AUTORÍCESE la incorporación del anexo a contrato de arrendamiento del inmueble, que actualiza las condiciones, en los términos que señalan:

En Coyhaique, a 1 de Agosto de 2009, comparecen don **ARTURO TRINCADO MARCHANT**, RUT N° 10.350.460-0, ambos con domicilio en Calle Los Aromos, Parcela 76 C. Peñablanca - Villa Alemana, Quinta Región, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE AYSEN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO,** RUT N° 60.703.000-6, representado para estos efectos por su Director Regional don **FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFO**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.236.961-9, ambos con domicilio en calle Eusebio Lillo N° 454, comuna de Coyhaique, en adelante el "ARRENDATARIO". Ambas partes expresan que han convenido el siguiente anexo de contrato de arrendamiento.

Que con fecha 31 de Diciembre de 2007, entre, la Dirección Regional del INE de Aysén, doña Marta Bustos Espinoza y don Arturo Trincado Merchant, se celebró un Contrato de Arrendamiento por la propiedad ubicada en calle General Parra N° 520, comuna de Coyhaique, todo conforme a las descripciones y detalles señalados en el mencionado instrumento, en adelante el "CONTRATO".

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECCION REGIONAL
REGION DE AYSEN
COYHAIQUE

En virtud del presente anexo, las partes, de común acuerdo, vienen en modificar "EL CONTRATO", en los términos que se expresan a continuación:

a) El "ARRENDADOR", con el acuerdo del "ARRENDATARIO", han procedido a la ampliación del inmueble arrendado, mediante la construcción de 59 Mts. 2, distribuidos en dos pisos y un baño.-

b) El "ARRENDADOR" declara que la ejecución de la ampliación del inmueble, cuenta con la autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coyhaique.-

c) En virtud de lo anterior, las partes vienen en modificar la renta estipulada en "EL CONTRATO" aumentándola a la suma de $ 1.100.000 (un millón cien mil pesos), reajustables, semestralmente, conforme a la variación que experimente el IPC en dicho período.-

d) Las partes acuerdan que, las mejoras que introduzca el "ARRENDADOR" en la propiedad arrendada quedarán a beneficio exclusivo de la ARRENDADORA, quien deberá indemnizarlas, en el momento en que se produzcan, mediante un descuento en la renta mensual, previamente acordado entre las partes, el monto y la cantidad de cuotas.

Sin embargo, aquellas mejoras que puedan separarse sin detrimento, o aquellas que constituyan arreglos o alteraciones introducidas por razones estrictamente bancarias, como cajas de seguridad, sistemas de alarma, avisos, letreros o cualquier otro ; podrán ser retiradas por el ARRENDADOR, si lo estimare conveniente, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble.

e) Las partes acuerdan que la aplicación del nuevo valor de la renta mensual y el descuento, se materializará una vez que las dependencias se encuentren totalmente terminadas y disponibles, lo que incluye la recepción final de la construcción, por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coyhaique.

f) Las partes, por este acto, acuerdan prorrogar el contrato de arrendamiento por el término de tres años, contados desde la fecha de la firma del presente anexo. Ello se entiende sin perjuicio de las causales de termino anticipado del contrato de arrendamiento contempladas en "EL CONTRATO" y en las disposiciones legales aplicables a la materia.-

g) Las partes acuerdan que, en atención a la inversión efectuada por el arrendador, indicada en la letra d), correspondiente a $ 8.769.899.- equivalente a * UF 418,40.- divididas en 36 meses, se deduce en UF 11,62 mensuales a descontar del valor arriendo fijado mensualmente $ 1.100.000.-, desde el primero de Agosto 2009 hasta el 31 de Julio 2012.

Que las partes dejan expresamente establecido, que por la suscripción del presente anexo, se mantendrán inalterables las obligaciones ya convenidas en el contrato original, que pasan a ser parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales.

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECCION REGIONAL
REGION DE AYSEN
COYHAIQUE

El presente anexo se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes.

La personería de don Francisco Fernando Vera Estefó, para representar al Instituto Nacional de Estadísticas, consta en la Resolución Exenta N° 150 de 24 de septiembre de 2007.

* Se deja constancia que el valor utilizado para la Unidad de Fomento, corresponde al día 01 de Agosto 2009, es $ 20.960,69.-

2° CÁRGUESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Programa Presupuestario de Transferencias Corrientes, para el año 2009,

Subtitulo	24 Transferencias Corrientes
Item	09 Arriendos
Asignación	002 Arriendo de Edificios

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.

DIRECTOR REGIONAL I.N.E.

FRANCISCO FERNANDO VERA ESTEFO
Director Regional
I.N.E. Región de Aysén

Distribución:

- Dirección Regional.
- Unidad Administrativa Coyhaique.
- Departamento de Gestión Finaciera.
- Subdepartamento de Servicios.
- Sección Oficina de Partes.