NOTARIO PUBLICO CURICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS OCTAVIO POBLETE BECERRA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Talca, a 03 de Septiembre de 2009, entre **LUIS OCTAVIO POBLETE BECERRA,** RUT Nº 3.993.792-1, Empresario, con domicilio en Calle Maipú Nº 724, Curicó, en adelante el "ARRENDADOR"; y el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, RUT 60.703.000-6, representado legalmente por su Director Regional (S) VII Región don **MANUEL EDUARDO ZAPATA MENDEZ**, Cédula de Identidad Nº 7.461.863-4, ambos domiciliados en 1 Oriente Nº 1275, Talca, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicadas en calle Villota Nº 659, Curicó, VII Región; propiedad cuyo destino legal es Habitacional.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento la propiedad ya individualizada. El mencionado inmueble se utilizará como oficinas institucionales destinadas al proyecto Encuesta Casen.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 03 de Septiembre de 2009 y hasta el 31 de Octubre de 2009.

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.

CUARTO: RENTA

La renta mensual será la suma de $ 330.000 (Trescientos treinta mil pesos). Este monto incluye los gastos de consumo básico en los que se incurra mientras se utilice estas dependencias (agua y luz), esta suma deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.
Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en el evento que la entrega del inmueble ocurra con posterioridad al inicio del mes, el pago de la renta se calculará en proporción a los días que efectivamente haga uso de la propiedad el "ARRENDATARIO".

QUINTO: DESTINACIÓN

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficinas institucionales del proyecto Encuesta Casen, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones, instalaciones, solicitudes y tramites necesarios para tales efectos, siempre que ellos no produzcan detrimento alguno en la propiedad.
Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la ARRENDATARIA. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dan cuenta que la propiedad anteriormente sólo ha tenido uso habitacional.

SÉXTO: 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.

SEPTIMO: SERVICIOS BÁSICOS

La propiedad materia de este contrato, deberán ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDADOR" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos

correspondientes al período de vigencia del presente contrato. El monto de estos gastos están incluidos en el valor del arriendo.
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.

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

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

NOVENO: REPARACIONES LOCATIVAS

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el bien arrendado.
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 "ARRENDATARIO" 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:

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 el inmueble cuya reparación corresponda 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.

DÉCIMO: **RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve. Las mejoras y reparaciones que realice el ARRENDATARIO, deberán ser acordadas por escrito por las partes, si perjuicio de las ya acordadas en el acta de Modificaciones acompañado a este instrumento.

Una vez terminado el contrato, el inmueble debe ser entregado en las condiciones en que fue entregado, salvo que por la naturaleza de las mejoras sea imposible separar sin detrimento; quedando por lo tanto dichas mejoras en beneficio del ARRENDADOR, sin costo alguno.

DÉCIMO PRIMERO: **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" podrá exigir al "ARRENDADOR" que 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 SEGUNDO: **TÉRMINO ANTICIPADO**

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la parte contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo. Sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

DECIMO TERCERO: **TÉRMINO ANTICIPADO**

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo. Sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

DÉCIMO CUARTO: **EJEMPLARES**

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

DÉCIMO SEXTO: **PERSONERÍA**

La personería de Don Manuel Eduardo Zapata Méndez consta en la Resolución Nº 65 de fecha 01 de Enero de 2000 del Instituto Nacional de Estadísticas.

LUIS POBLETE BECERRA

ARRENDADOR

MANUEL ZAPATA MENDEZ

DIRECTOR REGIONAL (S) MAULE
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Autorizo la firma de don LUIS OCTAVIO POBLETE BECERRA, Run Nº 3.993.792-1, en calidad de arrendador .-

Curicó 22 de septiembre de 2009

f/ero

Autorizo la firma de don MANUEL EDUARDO ZAPATA MENDEZ, C.I.Nº7.461.863-4. Talca, 25 de septiembre de 2009.-

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.: Autoriza Contrato de Arrendamiento de Inmueble Oficina Casen en Curicó.

RESOLUCION EXENTA REGIONAL Nº 201

TALCA, 25 de Septiembre 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; la Resolución Nº 1600/2008 del la Contraloría General de la República; y sus modificaciones; Resolución 135/98; Resoluciones Exentas Nº s 697/95, 865/98, 506/99, del Instituto Nacional de Estadísticas; Resolución Exenta Regional Nº 001/09; y

CONSIDERANDO:

1) Que, el Instituto Nacional de Estadísticas se encuentra desarrollando el Proyecto **"Enumeración Encuesta Casen"**

2) Que, el Instituto no cuenta con las dependencias necesarias para la ejecución de estas labores y dispone de los fondos para el pago de arriendo del inmueble que se pacta, en el Presupuesto para el año 2009.

3) Que, se hace necesario contar con el contrato establecido con Luís Poblete Becerra; Arrendador del inmueble donde funciona la Oficina para el Proyecto CASEN en la Provincia de Curicó del Instituto Nacional de Estadísticas.;

4) Razones de buen servicio;

RESUELVO:

1**.- AUTORIZASE** el contrato de arrendamiento firmado con fecha 31 Agosto de 2009 entre Don Luís Poblete Becerra y el Instituto Nacional de Estadísticas, cuya copia se adjunta y pasa a ser parte integra de esta resolución.

IMPUTESE:

Cárguese el gasto que demanda la presente resolución al Proyecto **"Enumeración Encuesta Casen"** del Instituto Nacional de Estadísticas, para el año 2009, al:

Subtítulo	**24**	**Transferencias Corrientes**
Ítem	**03**	**Transferencias Entidades Públicas**
Asignación	**076**	**Programas Especiales Estadísticos y Sociales**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTOR REGIONAL
VII REGION

MANUEL ZAPATA MENDEZ
DIRECTOR REGIONAL (S) INE
REGION DEL MAULE

MZM/EVN/cbc
DISTRIBUCION:
- Unidad Administrativa Región del Maule
- Archivo INE Regional.