**INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y CIA. LTDA.**
Ignacio Silva N° 98. Illapel.
Fono 522475.
Illapel

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL OFICINA

En Illapel, a 14 de Octubre de 2009 entre sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario N° 77.228.590-6, representada por doña Ana María Toro Araya, Odontólogo, cédula nacional de identidad N° 6.980.635-K, y por don Jorge Luis Martínez Zamorano, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 6.540.404-4, todos domiciliados en Avenida Ignacio Silva N° 98, Illapel, y en adelante indistintamente "el arrendador", por una parte; y por la otra Instituto Nacional de Estadisticas, Rol Unico Tributario N° 60.703.000-6, de giro Oficina Provincial de Illapel, representada por Raúl Andrés de la Barrera Guzmán, cédula nacional de identidad N° 12.455.619-8, ambos domiciliados para estos efectos en Avda. Matta 461, ciudad Serena, de paso en ésta, , y en adelante indistintamente "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento;

**PRIMERO:** La sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA, es dueña del inmueble denominado Centro

Comercial Maray, edificio que cuenta con Locales Comerciales y Oficinas, ubicado en Avenida Ignacio Silva N° 98, Illapel.

En virtud del presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al arrendatario, por quien acepta su representante ya individualizado, los Locales Oficinas N° --- 206 --- del inmueble singularizado en la presente cláusula, incluyendo los bienes comunes del edificio que le corresponda utilizar, tales como pasillos, escaleras, y otros de similar naturaleza.

**SEGUNDO:** El plazo del presente contrato es de doce meses, y comenzará a regir desde hoy, por lo que expirará ipso facto el último día del plazo, quedando el arrendatario obligado a la restitución en esta fecha. Ello, sin perjuicio de; 1) Del derecho que asiste a las partes para que dentro de los 30 días corridos anteriores al vencimiento del plazo señalado, puedan convenir por escrito su prórroga, por el plazo y las condiciones que de común acuerdo pacten; 2) que no mediando desahucio escrito por parte del arrendador o arrendatario para desahuciar el presente contrato mediante el envío de carta certificada al domicilio declarado en este instrumento, con una anticipación mínima de 30 días al vencimiento del plazo, se entienda prorrogado en forma automática por idéntico lapso al pactado en esta cláusula, rigiendo las estipulaciones del presente instrumento. Si el arrendatario continuare de hecho ocupando el inmueble con posterioridad al desahucio del arrendador en conformidad al N° 2) del párrafo anterior, las relaciones entre el ocupante y el arrendador se regirán íntegramente por el presente contrato, debiendo pagar la renta aumentada mensualmente en un 50% calculado sobre la base del último canon de arrendamiento.

**TERCERO:** El arrendador, personalmente o representado, tendrá derecho a visitar el inmueble cuando lo estime conveniente, con el objeto de verificar el estado de conservación del mismo. Sin perjuicio de lo anterior,

el arrendatario, se obliga, dentro de los 60 días anteriores al vencimiento del plazo del arrendamiento, a otorgar todas las facilidades para que la propiedad sea exhibida entre las 11:00 y las 13:30, y de 16:00 a 20:00 de Lunes a Viernes.

**CUARTO:** La renta mensual del arrendamiento será de $ 125.000.-, que el arrendatario pagará al arrendador por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes calendario, en el lugar que indique el arrendador. La renta se reajustará cada seis meses conforme la variación del I.P.C. o de la unidad de reajustabilidad que lo reemplace, calculada sobre los seis meses anteriores. El simple retardo en el pago de la renta y/o servicios comunes constituirá en mora al arrendatario, y devengará una multa en favor del arrendador, ascendente a 0,5 Unidades de Fomento, que se calculará acumulativamente por cada día calendario de atraso.

**QUINTO:** El local objeto del presente contrato deberá destinarse exclusivamente a servir el giro Oficina Provincial de Illapel, quedándole prohibido al arrendatario subarrendarlo total o parcialmente, ceder el uso del inmueble a terceros, a cualquier título, o darle otro uso o destino.

**SEXTO:** Se obliga el arrendatario a pagar y mantener al día las cuentas por todos los consumos en los servicios domiciliarios básicos, tales como agua potable, luz, etc., y gastos comunes del edificio, si los hubiere. Se obliga asimismo, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los servicios sanitarios, enchufes e interruptores de luz eléctrica, las chapas de puertas, ventanas y cortinas metálicas, manteniendo en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, debiendo efectuar, a su cargo y oportunamente las reparaciones locativas que procedan. El inmueble deberá ser restituido en el estado que se recibe, habida

consideración del desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso normal.

**SÉPTIMO:** En caso de producirse algún desperfecto en el inmueble, cuya reparación sea de cargo del arrendador, según lo estipula la ley, el arrendatario deberá darle aviso de inmediato. Solo podrá descontar de arriendo aquellas reparaciones realizadas que, conforme a lo señalado, sean debidamente autorizadas por escrito por el arrendador o su representante, previa exhibición del presupuesto correspondiente.

**OCTAVO:** Queda prohibido al arrendatario realizar transformaciones arquitectónicas al local objeto del presente contrato. Cualquier mejora que el arrendatario introdujera al inmueble será a su exclusivo costo, y quedará en beneficio del inmueble al término del contrato, a menos que dicha mejora pudiese separarse sin detrimento o daño para el inmueble, en cuyo caso, podrá el arrendatario retirarla.

**NOVENO:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda de este acto, el arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causales:

1.- Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta, bastando para configurar esta causa el simple atraso o retardo en el pago.

2.- Si el arrendatario destinare el inmueble a un uso distinto al convenido.

3.- Si el arrendatario subarrendare total o parcialmente el inmueble, o cediere su uso, a cualquier título a terceros.

4.- Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuentas por servicios domiciliarios básicos tales como agua, luz, extracción de basuras y otros, o si celebrare convenios de pago respecto de estos mismos servicios.

5.- Si el arrendatario causare daños o perjuicios al inmueble.

6.- Si el arrendatario introdujere el inmueble substancias tóxicas, explosivas, o que causaren mal olor.

7.- Si el arrendatario introdujere o mantuviere animales de cualquier tipo o clase en el inmueble.

8.- Si el arrendatario a sus dependientes realizaren actividades reñidas con la moral y/o las buenas costumbres, las que desde ya las partes declaran como ajenas al presente arrendamiento.

**DÉCIMO:** La entrega material del inmueble materia del presente contrato se realizó el dia 14 de Octubre 2009, y en esa ocasión se levantó un inventario que firmado por las partes es parte integrante del presente contrato. Su omisión no liberará al arrendatario de ninguna de sus obligaciones, asi como tampoco acarreará la nulidad del presente acto.

**DÉCIMO PRIMERO:** Se deja constancia que el arrendatario ha depositado en poder del arrendador, la suma equivalente a un mes de renta, con la finalidad de caucionar su responsabilidad por eventuales años o deterioros que experimente el inmueble durante la vigencia del presente contrato y/o el pago de las cuentas por servicios domiciliarios. Al término del contrato, y previa constatación de no existir daños o deterioros que indemnizar y de encontrarse pagadas las cuentas de cargo del arrendatario, dicha suma será devuelta en conformidad a la ley, quedándole prohibido al arrendatario imputar la caución depositada al pago de la renta del último mes de arrendamiento, salvo pacto en contrario

**DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendadora reconoce antigüedad del arrendatario desde el dia de la entrega material del inmueble conforme a la cláusula décima de este instrumento, para todos los efectos legales correspondientes.

**DÉCIMO TERCERO:** Las partes están contestes en elevar a la calidad de esenciales todas y cada una de las cláusulas del presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de illapel, prorrogando competencia para ante sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO QUINTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

**ADICIONANDO EL PRESENTE CONTRATO:**

1.- La personería de doña Ana María Toro Araya y de don Jorge Luis Martínez Zamorano para representar a INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA consta de escritura pública de fecha 22 de septiembre de 1998, otorgada ante don Fernando ALZATE Claro, suplente del Notario Público Titular de la 40° Notaría de Santiago don Kamel Saquel Zaror, que no se inserta por ser conocida de los contratantes.

2.- La personería de Raúl Andrés de la Barrera Guzmán para representar a Instituto Nacional de Estadísticas consta de escritura pública de fecha 01 de Septiembre 2009, otorgada ante don Registrado en Contraloria General de la República Notario Público de _____, que no se inserta por ser conocida de los contratantes.

P.P. INMOBILIARIA E INVERSIONES MARAY Y COMPAÑÍA LIMITADA
R.U.T. N° 77.228.590-6.-

Raúl Andrés de la Barrera Guzmán
Rut. 12.455.619-8
**ARRENDATARIO**

Firmaron ante mi: en calidad de arrendadora doña **Aurelia Polanco Aguirre**, cédula nacional de identidad **N° 7.585.375-0**, quien comparece en representación de **Inmobiliaria e Inversiones Maray y Cía. Limitada, Rut 77.228.590-6**, según consta de carta poder, que se ha tenido a la vista, y como arrendataria **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS RUT 60.703.000-6**, representada por don **RAÚL ANDRÉS DE LA BARRERA GUZMÁN**, cédula nacional de identidad **N° 12.455.619-8.-**
Illapel, a 14 de Octubre de 2009.-

**JORGE ANTONIO BARAQUI WASAFF**
**Notario Público y Conservador de Minas de Illapel**

ANEXO AL CONTRATO DE ARRIENDO

El arrendador no responderá en forma alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua potable efectos de la humedad, del calor, sismos, hurtos Etc.

La renta se reajustará una vez en el año 100 % I.P.C. según la variación de éste, quedando así nulo la varación del IPC del número cuarto de este contrato.

El primer reajuste será para Enero del año dos mil diez.-
Si el arriendo es cancelado con cheque para su seguridad extiendalo Nominativo y cruzado a nombre de Ana María Toro Araya, Representante Legal y dueña del Centro Comercial Maray.

Rut. 77.228.590-6

Rut. 12.455.619-8

Firmaron ante mi: en calidad de arrendadora doña **Aurelia Polanco Aguirre**, cédula nacional de identidad **Nº 7.585.375-0**, quien comparece en representación de **Inmobiliaria e Inversiones Maray y Cía. Limitada**, **Rut 77.228.590-6**, según consta de carta poder, que se ha tenido a la vista, y como arrendataria **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS RUT 60.703.000-6**, representada por don **RAÚL ANDRÉS DE LA BARRERA GUZMÁN**, cédula nacional de identidad **Nº 12.455.619-8**.- Illapel, a 14 de Octubre de 2009.-

**JORGE ANTONIO BARAQUI WASAFF**
**Notario Público y Conservador de Minas de Illapel**

Instituto Nacional de Estadísticas

**REF**: Aprueba Contrato de Arriendo de Inmueble.

**RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N° 205**

**LA SERENA, 14 DE OCTUBRE 2009**

**VISTOS**: Lo dispuestos an los Arts.3° y 4° letra j)de la Ley N ° 17.374, en la Ley de Presupuesto N° 20.314; en los Arts.2° y 3° letras a), h) y j) y 6° letra p) del Decreto de Economía N° 1.062/70; en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la Republica; las Resoluciones Exentas N° 428/90, 697/95, 1050/04, del INE la Resolución Exenta Regional N° 01/2009 , de la Dirección Regional de Coquimbo, y

**RESUELVO:**

**I ) APRUEBASE** , Contrato de Arriendo de Oficina para las Dependencias del Instituto Nacional de Estadísticas IV Región Coquimbo, en la Provincia de Choapa, Comuna de Illapel, suscrito , entre el Instituto Nacional de Estadísticas, Región IV Coquimbo representado por don Raúl De La Barrera Guzmán en calidad de Director Regional Rut Nº 12.455.619-8 y/o Inmobiliaria e Inversiones Maray y Cia.Ltda., Representado por doña Ana Maria Toro Araya, RUT N° 6.980.635-K y don Jorge Luís Martínez Zamorano, Rut Nº 6.540.404-4

**2) CARGUESE** , el gasto que demanda la presente Resolución al Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas para el año 2009:

| | |
|---|---|
| Subtitulo | : 24 TRANSFERENCIAS CORRIENTES |
| Item | : 03 A Otras Entidades publicas |
| Asignación | : 476 Encuesta Comunal del Empleo |

**ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRTESE Y ARCHIVESE**

**POR ORDEN DEL DIRECTOR NACIONAL**

DIRECTOR REGIONAL IV REGION

**RAUL DE LA BARRERA GUZMAN**
**DIRECTOR REGIONAL**
**INE IV REGION**

**Distribución:**
-Dirección IV Región Coquimbo
-Subdepto.Oficina de Partes
-Archivo INE
-Interesado