



Dirección Regional de Estadísticas

VII Región del Maule

1 Norte 988 2° piso, Talca

Casilla 294 Talca

E-mail: ine.maule@ine.cl

Teléfonos:(71) 2231013 -2238227

REF: Regulariza y aprueba contrato de arrendamiento de Inmueble 1 Norte 988 Edificio Doña Cristina, suscrito con Inmobiliaria Bobadilla Toledo y Compañía Limitada.

RESOLUCION EXENTA REGIONAL N°377

TALCA, 12 de Noviembre de 2015.-

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; en la Ley de Presupuesto N°20.798; en la Ley 19.886 y su reglamento; en los artículos 2° y 3° literales a), h), y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; en la Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de la República; El contrato de arrendamiento suscrito entre el Instituto Nacional de Estadísticas y la Inmobiliaria Bobadilla Toledo y Compañía Limitada ; y

CONSIDERANDO:

a) Que, el INE para el buen desempeño de sus actividades y funciones, requiere contar con un inmueble como las nuevas dependencias de la Dirección Regional.

b) Que, con fecha 16 de Octubre de 2015, el INE se trasladó al nuevo inmueble ubicado en calle 1 Norte 988 piso 2 Edificio Doña Cristina, ciudad de Talca.

c) Que, debido a la espera del nombramiento del Director Regional, por parte de la Contraloría General de la República, se retrasó la celebración del contrato de arrendamiento.

d) Que, en razón de ello y realizado el nombramiento del Director Regional el Señor Ricardo Baeza González, con fecha 12 de Noviembre de 2015, se suscribió dicho contrato con la Inmobiliaria Bobadilla Toledo y Compañía Limitada.

e) Que, para efectos de cumplir la normativa referida a la ley N°19.886 sobre Compras Públicas, resulta necesario contar con una Resolución Exenta Regional que apruebe la celebración de dicho acto jurídico.

f) Que, uno de los ejemplares del contrato pasa a ser parte integral de esta Resolución Exenta Regional.

g) Razones de buen servicio:

RESUELVO:

1.- REGULARÍZASE Y APRUÉBESE, el contrato suscrito en Talca a 12 Noviembre de 2015, comparecen, por una parte como ARRENDADOR, don HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO, abogado, soltero, cédula de identidad nacional número [redacted] en representación de INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT 76.137.342-0, domiciliados para estos efectos en calle dos oriente número 1260 de esta ciudad, y por otra como ARRENDATARIO, el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DEL MAULE, rol único tributario 60.703.000-6 representado para estos efectos por su Director Regional don RICARDO AUGUSTO BAEZA GONZÁLEZ, casado, Ingeniero Civil Electrónico, cedula nacional de identidad número [redacted], ambos domiciliados en calle [redacted] de la ciudad de

Talca, los comparecientes Chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El ARRENDADOR es dueño del inmueble denominado Edificio Doña Cristina, ubicado en esta ciudad, calle uno norte número 988, propiedad que rola inscrita a su nombre a fojas trescientos setenta y siete número trescientos veintinueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil doce, y que para los efectos del pago del impuesto territorial figura con el rol de avalúos 696-12 de la comuna de Talca. Inmueble en el cual el arrendador construyó un edificio de oficinas y local comercial de cuatro pisos.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el ARRENDADOR da en arriendo el piso 2 del Edificio Doña Cristina incluyendo el derecho a uso de 8 estacionamientos ubicados en el subterráneo de la plaza Cienfuegos de la ciudad de Talca o en el lugar que se indique dentro del mismo radio o perímetro cercano, para quien acepta el ARRENDATARIO. Todo ello conforme al plano de planta, eléctrico, datos y climatización que debidamente firmado por las partes se entiende forma parte integrante del presente acto jurídico.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir a partir del día dieciséis de Octubre de dos mil quince hasta el día quince de Octubre de dos mil dieciocho, entendiéndose renovado a contar de esta última fecha, por periodos sucesivos de tres (3) años, salvo que una de las partes manifestare su voluntad de no perseverar en él, comunicando a la otra vía carta certificada a lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de término del contrato, dirigida al domicilio registrado en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de ciento cincuenta y cinco Unidades de Fomento (U.F. 155), calculadas de acuerdo a la variación de la U.F. establecida el día 1° de cada mes y pagaderas contra entrega del recibo correspondiente dentro de los diez primeros días de cada mes por periodos anticipados.

Vencido el primer contrato, es decir desde la cuota número 37 en adelante, el valor de la renta de arrendamiento no sufrirá modificaciones y será calculado y pagado en la misma forma y términos del párrafo precedente.

QUINTO Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento los consumos de luz eléctrica, servicio telefónico, agua potable, del piso 2 arrendado, como tampoco los gastos comunes, los que serán calculados en proporción a la superficie arrendada del edificio, las cuales serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO, quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir al ARRENDADOR los recibos al día cuando este se los solicite.

SEXTO: Queda obligado el arrendatario a:

- a) Usar la propiedad arrendada para efectos de oficina.
- b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en el estado de aseo, conservación y funcionamiento en el que actualmente se encuentra, habida consideración de su desgaste y uso legítimo, con expresa declaración que como se recibe recién pintada la propiedad esta sea devuelta en idénticas condiciones, además serán de cargo del arrendatario los costos de mantención de los equipos de aire acondicionado una vez expirada la garantía.
- c) Ejecutar en el menor plazo posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad, sus instalaciones y servicios.
- d) No efectuar transformaciones en la estructura misma del inmueble arrendado ni modificar desagües, instalaciones de gas, agua o de luz eléctrica, sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR, a excepción de las necesarias para el buen funcionamiento de las oficinas. Todas las mejoras consistentes en obras e instalaciones imprescindibles para el funcionamiento del Servicio, efectuadas con autorización del ARRENDADOR serán reembolsadas por la parte arrendadora en armonía

al artículo 1935 y 1970 del Código Civil. Otras obras materiales que se introduzcan a fin de alhajar la propiedad, serán de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario y quedarán para beneficio del inmueble, sin cargo alguno para el ARRENDADOR, salvo que ellas puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el ARRENDATARIO podrá retirar en cualquier momento.

SÉPTIMO: Obligaciones del ARRENDADOR:

- a) A mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendada, siendo de su cargo todas las reparaciones que de conformidad a la ley y al presente contrato son de cargo del ARRENDADOR.
- b) A pagar el impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces.
- c) A liberar al arrendatario de todo embargo, turbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce de la propiedad arrendada.
- d) A comunicar al ARRENDATARIO, el cambio de su domicilio particular consignado en lo principal de éste contrato, mediante el envío en un plazo no superior a 15 días desde efectuado el cambio, de carta certificada remitida por correos de Chile. Las no comunicaciones en la forma y plazos señaladas en éste numeral, eximen de cualquier responsabilidad legal al ARRENDATARIO para todos los efectos de la cláusula tercera del presente contrato.
- e) Cumplir con toda la normativa técnica que exige el decreto supremo 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

OCTAVO: El ARRENDADOR tendrá derecho a visitar la propiedad arrendada, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al ARRENDATARIO, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.

NOVENO: El ARRENDATARIO no responderá por robos, actos terroristas, maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, acciones de pobladas, incendios, terremotos, accidentes, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten la propiedad arrendada, y cuyo origen o consecuencias no le sean imputables. El ARRENDATARIO responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus dependientes u ocupantes. Asimismo, el ARRENDADOR responderá por cualquier mal funcionamiento sea de artefactos sanitarios, lavamanos, cañerías, techumbre, murallas perimetrales del inmueble, u otros daños o desperfectos no imputables al ARRENDATARIO, visibles al momento de la entrega o bien que pudiesen manifestarse con posterioridad a la suscripción del presente instrumento. Así como también, responderá por todos los detalle de terminación de obra, tales como pintura interior, trizaduras, postura de guardapolvos, etc. Asumiendo los costos de reparación o gasto de los mismos, y sin perjuicio de las demás reparaciones que sean de su cargo de conformidad a las leyes y costumbres que regulen estas materias, quedando desde ya facultado el ARRENDATARIO para realizar las reparaciones de los desperfectos y descontar los gastos que ello implique, de la renta de arrendamiento del mes siguiente toda vez que dichos arreglos no se efectúen y concluyan por parte del ARRENDADOR dentro de los diez días siguientes al día en que el ARRENDATARIO de aviso al arrendador mediante carta certificada en que se especifique la reparación en que se incurrirá.

El ARRENDADOR, previo a la suscripción del presente contrato, se obliga a entregar la propiedad con sus pisos, muros interiores, escaleras de acceso, baños, pasillos, cielo, puertas y ventanas completamente limpios y en condiciones de ser ocupado. De lo contrario los gastos, en que para estos efectos, incurra el ARRENDATARIO serán descontados de la renta del mes siguiente.

Si debido al caso fortuito o de fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para el arrendador.

DÉCIMO: El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial o sus prorrogas indicado en la cláusula tercera de este instrumento. Con todo el ARRENDADOR podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos:

- a) En caso de mora de 30 días en el pago de una renta de arrendamiento.
- b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO indicadas en este contrato.
- c) Además, el contrato terminará anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.

DÉCIMO PRIMERO: Al término del presente contrato el ARRENDATARIO se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que hoy se encuentra, habida consideración solo a su desgaste y uso legítimo. Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula SEXTA. Además deberá exhibir al ARRENDADOR los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica y agua potable.

DÉCIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que existen en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble; sus servicios e instalaciones en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía en éste acto el equivalente a ciento cincuenta y cinco unidades de fomento U.F. (U.F. 155) calculadas de acuerdo al valor del día 16 de Octubre del año dos mil quince, suma que el ARRENDADOR se obliga a devolver al ARRENDATARIO dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, reajustada en la misma forma que experimente la variación del valor de la Unidad de Fomento a esa fecha. No se podrá imputar el pago de rentas mensuales insolutas ni la renta del último mes de arrendamiento al valor mencionado como garantía.

DÉCIMO CUARTO: Declara además el arrendador que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones necesarias para destinarla al uso institucional del mismo, así como también, cumple con toda la normativa técnica y de seguridad emanada de los correspondientes Decretos, Ordenanzas y demás leyes, para su funcionamiento liberando al ARRENDATARIO de toda responsabilidad ante una eventual suspensión o clausura del lugar e indemnizando al ARRENDATARIO por los perjuicios contractuales y extracontractuales que de ello pudiesen emanar. Las partes declaran expresamente que las circunstancias descritas anteriormente han sido consideradas por el ARRENDATARIO y ARRENDADOR como elementos esenciales para la celebración del siguiente contrato, razón por la que cualquier error, inexactitud o falsedad en cualquiera de tales circunstancias, dará derechos al ARRENDATARIO para poner término en forma anticipada al presente contrato sin necesidad de trámites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a compensación alguna para el ARRENDADOR. Si el ARRENDATARIO fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufre embargos, entorpecimientos, perturbaciones o molestias, de hecho o de derecho, que impida el uso y goce normal y tranquilo del mismo, el ARRENDATARIO estará facultado para poner término en forma anticipada al presente contrato, en cualquier momento, mediante aviso escrito y con expresa identificación de las razones que lo motivan, enviando mediante carta certificada simple al domicilio indicado en la comparecencia sin necesidad de tramites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza.

DÉCIMO QUINTO: los gastos que irroge el presente contrato serán costeados por cada una de las partes a prorrata.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato y toda modificación a él, no tendrá valor alguno mientras no esté totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares quedando uno en poder del ARRENDADOR.

DÉCIMO OCTAVO: Se deja constancia que el ARRENDADOR recibe del ARRENDATARIO la renta correspondiente a los quince días del mes de Octubre y la renta correspondiente al mes de garantía.

DÉCIMO NOVENO: se deja constancia que la personería del Sr. Ricardo Augusto Baeza González, en su calidad de Director Regional, consta en la Resolución N° 159/2827 de 2015 y la delegación de facultades para firma por orden del Director Nacional, consta en la Resolución Exenta N° 5393 de 2011, las que no se insertan por ser conocidas por las partes y estimarse innecesarias. Por otra parte, la personería de don Héctor Enrique Bobadilla Toledo, para firmar por orden de Inmobiliaria Bobadilla Toledo y Compañía Limitada, consta de la escritura pública de constitución de la misma, de fecha siete de enero del año dos mil once, otorgada ante el notario de Talca don Ignacio Vidal Domínguez. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.

2.- CÁRGUESE, el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al presupuesto del INE, para el año 2015 y al,

SUBTITULO 22 Bienes y Servicios de Consumo

Ítem 09 Arriendos
Asignación 002 Arriendo de Edificios

SUBTITULO 24 Transferencias Corrientes

Ítem 03 A otras entidades públicas
477 Índice de Costo Transporte (ICTT)
492 Programa de Estadísticas Económicas
494 Programa de Estadísticas de Hogares
495 Programa Censal
502 Encuesta de Seguridad Ciudadana 2015
604 Estudio de Costo de Vida Regional

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.



RICARDO BAEZA GONZÁLEZ
DIRECTOR REGIONAL INE
REGIÓN DEL MAULE

RBG/mfv

DISTRIBUCION:

- Unidad Administrativa INE Región del Maule. J
- Archivo INE Regional.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO Y COMPAÑÍA LIMITADA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DEL MAULE

En Talca a 12 Noviembre de 2015, comparecen, por una parte como ARRENDADOR, don HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO, abogado, soltero, cédula de identidad nacional número [redacted] en representación de INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT 76.137.342-0, domiciliados para estos efectos en calle dos oriente número 1260 de esta ciudad, y por otra como ARRENDATARIO, el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DEL MAULE, rol único tributario 60.703.000-6 representado para estos efectos por su Director Regional don RICARDO AUGUSTO BAEZA GONZÁLEZ, casado, Ingeniero Civil Electrónico, cédula nacional de identidad número [redacted] 3, ambos domiciliados en calle [redacted] de la ciudad de Talca, los comparecientes Chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El ARRENDADOR es dueño del inmueble denominado Edificio Doña Cristina, ubicado en esta ciudad, calle uno norte número 988, propiedad que rola inscrita a su nombre a fojas trescientos setenta y siete número trescientos veintinueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil doce, y que para los efectos del pago del impuesto territorial figura con el rol de avalúos 696-12 de la comuna de Talca. Inmueble en el cual el arrendador construyó un edificio de oficinas y local comercial de cuatro pisos.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el ARRENDADOR da en arriendo el piso 2 del Edificio Doña Cristina incluyendo el derecho a uso de 8 estacionamientos ubicados en el subterráneo de la plaza Cienfuegos de la ciudad de Talca o en el lugar que se indique dentro del mismo radio o perímetro cercano, para quien acepta el ARRENDATARIO. Todo ello conforme al plano de planta, eléctrico, datos y climatización que debidamente firmado por las partes se entiende forma parte integrante del presente acto jurídico.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir a partir del día dieciséis de Octubre de dos mil quince hasta el día quince de Octubre de dos mil dieciocho, entendiéndose renovado a contar de esta última fecha, por periodos sucesivos de tres (3) años, salvo que una de las partes manifestare su voluntad de no perseverar en él, comunicando a la otra vía carta certificada a lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de término del contrato, dirigida al domicilio registrado en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de ciento cincuenta y cinco Unidades de Fomento (U.F. 155), calculadas de acuerdo a la variación de la U.F. establecida el día 1° de cada mes y pagaderas contra entrega del recibo correspondiente dentro de los diez primeros días de cada mes por periodos anticipados.

Vencido el primer contrato, es decir desde la cuota número 37 en adelante, el valor de la renta de arrendamiento no sufrirá modificaciones y será calculado y pagado en la misma forma y términos del párrafo precedente.

QUINTO Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento los consumos de luz eléctrica, servicio telefónico, agua potable, del piso 2 arrendado, como tampoco los gastos comunes, los que serán calculados en proporción a la superficie arrendada del edificio, las cuales serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO, quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir al ARRENDADOR los recibos al día cuando este se los solicite.



SEXTO: Queda obligado el arrendatario a:

- a) Usar la propiedad arrendada para efectos de oficina.
- b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en el estado de aseo, conservación y funcionamiento en el que actualmente se encuentra, habida consideración de su desgaste y uso legítimo, con expresa declaración que como se recibe recién pintada la propiedad esta sea devuelta en idénticas condiciones, además serán de cargo del arrendatario los costos de mantención de los equipos de aire acondicionado una vez expirada la garantía.
- c) Ejecutar en el menor plazo posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad, sus instalaciones y servicios.
- d) No efectuar transformaciones en la estructura misma del inmueble arrendado ni modificar desagües, instalaciones de gas, agua o de luz eléctrica, sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR, a excepción de las necesarias para el buen funcionamiento de las oficinas. Todas las mejoras consistentes en obras e instalaciones imprescindibles para el funcionamiento del Servicio, efectuadas con autorización del ARRENDADOR serán reembolsadas por la parte arrendadora en armonía al artículo 1935 y 1970 del Código Civil. Otras obras materiales que se introduzcan a fin de alhajar la propiedad, serán de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario y quedarán para beneficio del inmueble, sin cargo alguno para el ARRENDADOR, salvo que ellas puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el ARRENDATARIO podrá retirar en cualquier momento.

SÉPTIMO: Obligaciones del ARRENDADOR:

- a) A mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendada, siendo de su cargo todas las reparaciones que de conformidad a la ley y al presente contrato son de cargo del ARRENDADOR.
- b) A pagar el impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces.
- c) A liberar al arrendatario de todo embargo, turbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce de la propiedad arrendada.
- d) A comunicar al ARRENDATARIO, el cambio de su domicilio particular consignado en lo principal de éste contrato, mediante el envío en un plazo no superior a 15 días desde efectuado el cambio, de carta certificada remitida por correos de Chile. Las no comunicaciones en la forma y plazos señaladas en éste numeral, eximen de cualquier responsabilidad legal al ARRENDATARIO para todos los efectos de la cláusula tercera del presente contrato.
- e) Cumplir con toda la normativa técnica que exige el decreto supremo 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

OCTAVO: El ARRENDADOR tendrá derecho a visitar la propiedad arrendada, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al ARRENDATARIO, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.

NOVENO: El ARRENDATARIO no responderá por robos, actos terroristas, maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, acciones de pobladas, incendios, terremotos, accidentes, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten la propiedad arrendada, y cuyo origen o consecuencias no le sean imputables. El ARRENDATARIO responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus dependientes u ocupantes. Asimismo, el ARRENDADOR responderá por cualquier mal funcionamiento sea de artefactos sanitarios, lavamanos, cañerías, techumbre, murallas perimetrales del inmueble, u otros daños o desperfectos no imputables al ARRENDATARIO, visibles al momento de la entrega o bien que pudiesen manifestarse con posterioridad a la suscripción del presente instrumento. Así como también, responderá por todos los detalle de terminación de obra, tales como pintura interior, trizaduras, postura de guardapolvos, etc. Asumiendo los costos de reparación o gasto de los mismos, y sin perjuicio de las demás reparaciones que sean de su cargo de conformidad a las leyes y costumbres que regulen estas materias, quedando desde ya facultado el ARRENDATARIO para realizar las reparaciones de los desperfectos y descontar los gastos que ello implique,



de la renta de arrendamiento del mes siguiente toda vez que dichos arreglos no se efectúen y concluyan por parte del ARRENDADOR dentro de los diez días siguientes al día en que el ARRENDATARIO de aviso al arrendador mediante carta certificada en que se especifique la reparación en que se incurrirá.

El ARRENDADOR, previo a la suscripción del presente contrato, se obliga a entregar la propiedad con sus pisos, muros interiores, escaleras de acceso, baños, pasillos, cielo, puertas y ventanas completamente limpios y en condiciones de ser ocupado. De lo contrario los gastos, en que para estos efectos, incurra el ARRENDATARIO serán descontados de la renta del mes siguiente.

Si debido al caso fortuito o de fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para el arrendador.

DÉCIMO: El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial o sus prorrogas indicado en la cláusula tercera de este instrumento. Con todo el ARRENDADOR podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos:

- a) En caso de mora de 30 días en el pago de una renta de arrendamiento.
- b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO indicadas en este contrato.
- c) Además, el contrato terminará anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.

DÉCIMO PRIMERO: Al término del presente contrato el ARRENDATARIO se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que hoy se encuentra, habida consideración solo a su desgaste y uso legítimo. Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula SEXTA. Además deberá exhibir al ARRENDADOR los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica y agua potable.

DÉCIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que existen en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble; sus servicios e instalaciones en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía en éste acto el equivalente a ciento cincuenta y cinco unidades de fomento U.F. (U.F. 155) calculadas de acuerdo al valor del día 16 de Octubre del año dos mil quince, suma que el ARRENDADOR se obliga a devolver al ARRENDATARIO dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, reajustada en la misma forma que experimente la variación del valor de la Unidad de Fomento a esa fecha. No se podrá imputar el pago de rentas mensuales insolutas ni la renta del último mes de arrendamiento al valor mencionado como garantía.

DÉCIMO CUARTO: Declara además el arrendador que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones necesarias para destinarla al uso institucional del mismo, así como también, cumple con toda la normativa técnica y de seguridad emanada de los correspondientes Decretos, Ordenanzas y demás leyes, para su funcionamiento liberando al ARRENDATARIO de toda responsabilidad ante una eventual suspensión o clausura del lugar e indemnizando al ARRENDATARIO por los perjuicios contractuales y extracontractuales que de ello pudiesen emanar. Las partes declaran expresamente que las circunstancias descritas anteriormente han sido consideradas por el ARRENDATARIO y ARRENDADOR como elementos esenciales para la celebración del siguiente contrato, razón por la que cualquier error, inexactitud o falsedad en cualquiera de tales circunstancias, dará derechos al ARRENDATARIO para poner término en forma anticipada al presente contrato sin necesidad de trámites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a compensación alguna para el ARRENDADOR. Si el ARRENDATARIO fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufriere embargos, entorpecimientos, perturbaciones o molestias, de hecho o de derecho, que impida el uso y goce normal y tranquilo del mismo, el ARRENDATARIO estará facultado para poner término en forma anticipada al presente contrato, en cualquier momento, mediante aviso escrito y con expresa identificación de las razones que lo motivan, enviando mediante carta certificada simple al domicilio indicado en la comparecencia sin necesidad de tramites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza.

DÉCIMO QUINTO: los gastos que irroge el presente contrato serán costeados por cada una de las partes a prorrata.



DÉCIMO SEXTO: El presente contrato y toda modificación a él, no tendrá valor alguno mientras no esté totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares quedando uno en poder del ARRENDADOR.

DÉCIMO OCTAVO: Se deja constancia que el ARRENDADOR recibe del ARRENDATARIO la renta correspondiente a los quince días del mes de Octubre y la renta correspondiente al mes de garantía.

DÉCIMO NOVENO: se deja constancia que la personería del Sr. Ricardo Augusto Baeza González, en su calidad de Director Regional, consta en la Resolución N° 159/2827 de 2015 y la delegación de facultades para firma por orden del Director Nacional, consta en la Resolución Exenta N° 5393 de 2011, las que no se insertan por ser conocidas por las partes y estimarse innecesarias. Por otra parte, la personería de don Héctor Enrique Bobadilla Toledo, para firmar por orden de Inmobiliaria Bobadilla Toledo y Compañía Limitada, consta de la escritura pública de constitución de la misma, de fecha siete de enero del año dos mil once, otorgada ante el notario de Talca don Ignacio Vidal Domínguez. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza – Doy FE

HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO
pp. INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO Y CIA. LTDA
ARRENDADOR

RICARDO AUGUSTO BAEZA GONZÁLEZ
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
ARRENDATARIO

Autorizo hoy la firma de don HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO, cédula de identidad N° _____, en representación de INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT: 76.137.342-0, como Arrendador y; Firmo hoy, ante mí, don RICARDO AUGUSTO BAEZA GONZALEZ, cédula de identidad N° _____ 3, como Arrendatario.- Talca a 12 de noviembre de 2015.