

REF: Reconoce y aprueba Contrato de Arrendamiento de Oficina Proyectos Especiales, que se indica.- /

RES. EX. REG. N° 118 /

COPIAPÓ, 05 de abril de 2016.

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 55° y 72 de la Ley N° 18.834; la Ley de Presupuesto N° 20882/2016; el Decreto de Hacienda N° 262/1977; la Resolución N° 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; las Resoluciones Exentas N° 5.393/2011 y N°148/2015 ambas del INE; la Resoluciones Exentas Regionales N° 40/2016 y N° 41/2016;

CONSIDERANDO:

a) Que, la Dirección Regional de Estadísticas de Atacama, se debió arrendar con urgencia oficinas para los diferentes proyectos institucionales;

b) Razones de buen servicio;

RESUELVO:

RECONÓCESE Y APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 04 de marzo de 2016, entre el Instituto Nacional de Estadísticas, representado por el Director Regional de Estadísticas de Atacama don EDUARDO MURUA MALLA, por una parte y por la otra, los ARRENDADORES Don JEAN PIERRE NACIFF CATALANO y doña CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución y es del siguiente tenor:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JEAN PIERRE NACIFF CATALANO
Y
CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Copiapó, a 04 de marzo de 2016, comparecen, por una parte, don **JEAN PIERRE NACIFF CATALANO**, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° [REDACTED]; domiciliado en calle Maipú N° 446 de Copiapó y doña **CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO**, chilena, casada, abogada, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° [REDACTED]; domiciliada en calle [REDACTED] N° [REDACTED] Copiapó; en adelante también denominados **“LOS ARRENDADORES”** y, por otra parte don **EDUARDO HERNAN MURÚA MALLA**, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° [REDACTED], en representación del Instituto Nacional de Estadísticas RUT N° 60.703.000-6, en su calidad de Director Regional de Estadísticas de Atacama (S), domiciliado en calle Chacabuco N° 546, departamento 14 de Copiapó, en adelante también denominado el **“ARRENDATARIO”** o el **“INE”**, expresan que acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Don **JEAN PIERRE NACIFF CATALANO** Y doña **CARMEN AZUCENA NACIFF CATALANO**, **“LOS ARRENDADORES”**, declaran ser dueños en propiedad en una proporción de dos tercios y un tercio respectivamente, en forma única, total, plena y exclusiva de los siguientes inmuebles: A) Propiedad raíz ubicada en calle Los Carrera N° 495 de Copiapó, inscrita a nombre de **“LOS ARRENDADORES”** a fojas 3.961 vuelta, con el N° 2.545, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1996. Rol de Avalúos para la comuna de Copiapó N° 156-32.

SEGUNDO: En ambos inmuebles contiguos **“LOS ARRENDADORES”** construyeron un edificio de cuatro pisos, que comprende tres locales comerciales distribuidos en el primer piso, y nueve oficinas distribuidas de tres en tres en el segundo, tercer y cuarto piso, respectivamente.

TERCERO: Por este acto, **“LOS ARRENDADORES”** entregan en arrendamiento las oficinas individualizadas con el N° 201 y 202 del edificio señalado en la cláusula precedente al Instituto Nacional de Estadísticas, por el período comprendido desde el 07 de marzo de 2016 al 31 de diciembre de 2016, renovándose el acuerdo de voluntades, al término de dicho lapso, automática y sucesivamente por un nuevo año, si ninguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de desahuciarlo. En la eventualidad de extender el contrato para el año 2017, el valor del arriendo se reajustará de acuerdo a la variación acumulada del IPC año 2016, y así sucesivamente.

Las citadas oficinas se ubican en el segundo piso del inmueble y tienen una superficie aproximada de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados).

CUARTO: Sin perjuicio de lo establecido acerca de la vigencia del contrato, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al convenio sin expresión de causa, por medio

de notificación directa y escrita con una antelación de 30 (treinta) días.

QUINTO: “**LOS ARRENDADORES**” en este mismo acto hacen entrega material de la oficina arrendada al **ARRENDATARIO**, quien recibe conforme, dejándose constancia que todas las dependencias, artefactos y servicios que comprende se encuentran en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

SEXTO: El valor de arrendamiento mensual acordado será la suma de \$1.000.000.- (un millón de pesos) pagaderos dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, previa presentación de las facturas respectivas. Este valor incluye los impuestos respectivos y los gastos comunes asociados a la administración del edificio.

La renta se cancelará mensualmente con la emisión de dos cheques fiscales a nombre de “**LOS ARRENDADORES**” en la proporción señalada en la cláusula primera de este contrato; es decir, \$666.000.- (seiscientos sesenta seis mil pesos) a nombre de don Jean Pierre Naciff Catalano y \$334.000.- (trecientos treinta y cuatro mil pesos) a nombre de doña Carmen Azucena Naciff Catalano.

SÉPTIMO: Para los efectos de garantizar, por parte del INE, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente instrumento y de las eventuales daños que puedan producirse en la oficina arrendada, imputables al **ARRENDATARIO**, este entrega a “**LOS ARRENDADORES**”, la cantidad de \$1.000.000.- (un millón de pesos), equivalentes a un mes de renta, cantidad que, en caso de que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, “**LOS ARRENDADORES**”, restituirán al final del contrato. “**LOS ARRENDADORES**”, por tanto reciben en conjunto en este acto, la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos) que corresponden al mes de garantía señalado, más la primera mensualidad de arriendo.

OCTAVO: El inmueble arrendado será destinado 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, siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

NOVENO: El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir la oficina arrendada al término del arrendamiento en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

DÉCIMO: La oficina materia de este contrato, deberá ser entregada por “**LOS ARRENDADORES**” con todos los consumos de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente el consumo básico de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado que se realicen dentro del 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 que puedan afectar al inmueble en que se emplaza el edificio.

UNDÉCIMO: Queda prohibido al **ARRENDATARIO** ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita de “**LOS ARRENDADORES**”.

DUODÉCIMO: El **ARRENDATARIO** se obliga a facilitar a “**LOS ARRENDADORES**” la visita a la oficina materia del presente contrato previo aviso en horarios a convenir por las partes.



DÉCIMOTERCERO: En el uso y cuidado de la oficina arrendada, el **ARRENDATARIO** responderá hasta de la culpa leve, y 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. De conformidad de lo pactado en este instrumento, “**LOS ARRENDADORES**”, en caso alguno, tendrán derecho ni podrán ejercer el derecho legal de retención.

DÉCIMOCUARTO: El **ARRENDATARIO** designa al Jefe de la Unidad Regional Administrativa, o la persona que la subroge o reemplace en caso de ausencia o impedimento, en calidad de coordinador entre el INE y “**LOS ARRENDADORES**”, en todas las materias relacionadas con este instrumento.

DÉCIMOQUINTO: “**LOS ARRENDADORES**” no responderán en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la oficina arrendada o por los perjuicios que pudieran producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, exceso de humedad o calor, etc, sean por causas naturales o por obra u omisión de terceros, siendo de cargo del **ARRENDATARIO**, la contratación de los seguros correspondientes.

DÉCIMOSEXTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, sometándose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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

CÁRGUESE el gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 22, Ítem 07, Asignación 002, Subtítulo 24 Transferencias Corrientes

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, Y ARCHÍVESE.



SERGIO BARRAZA VÉLIZ
Director Regional

SBV/CCI/cci

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Regional
- Unidad Regional Administrativa
- Archivo