

Dirección Regional Aysén

REF: Autoriza Mediante Resolución Exenta Regional Contrato de Arrendamiento Inmueble Baquedano 454 Oficina Proyecto CES-MIPE Dirección Regional Aysén .

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N°.: 398.-

COYHAIQUE, 28 de Septiembre 2018.-

VISTOS: Lo dispuesto en los Arts. 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374 de 1970; la Ley de Presupuesto año 2018 N° 21.053; 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° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 5393 del 30/12/2011;

CONSIDERANDO:

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 las Oficinas de la Dirección Regional y sus proyectos en ejecución, con el proveedor que se individualiza mas adelante.

d) Razones de buen servicio.

RESUELVO:

1° AUTORÍCESE el arrendamiento del inmueble, Baquedano 454 destinado a Oficinas de la Dirección Regional del I.N.E. Aysén, en los términos que señalan:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Avenida Baquedano 454 - Coyhaique**

INMOBILIARIA ABES LIMITADA

A

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
DIRECCION REGIONAL AYSÉN - COYHAIQUE**

En Coyhaique, 28 de Septiembre del 2018, por una parte, la Inmobiliaria Abes Limitada, Rut: 76.170.404-4 con domicilio en calle Baquedano N° 452, Of. 1 de la ciudad de Coyhaique, representante legal, doña Ana María Alquinta Stuardo, Rut: [REDACTED], chilena, ambas con el mismo domicilio, según consta en extracto de escritura pública anotada con el N° 170-2011, en el Libro Repertorio del Conservador de Comercio de la comuna de Coyhaique, inscrito a fojas 487 número 159 en el Registro de Comercio del Conservador indicado, en el año 2011 y fue publicado en el Diario Oficial de la República de Chile Edición 40.072, E116, cve 399835, de fecha miércoles 28 de septiembre del año 2011 y otorga poder a doña Ana María Guillón Díaz, Rut:8.489.489-3, Corredora de Propiedades, email: [REDACTED], celular [REDACTED], chilena, domiciliada en [REDACTED] de la ciudad de Coyhaique, en adelante "El arrendador" y por otra parte, la Dirección Regional del Instituto Nacional de Estadísticas Aysén, giro Servicio Público, teléfono: [REDACTED], representado por Don Manuel Alejandro Vivar Aguila, Rut: [REDACTED], ambos domiciliados en Avenida Baquedano N° 496, de la ciudad de Coyhaique, en adelante "El arrendatario " se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas Rut: 60.703.000-6, con domicilio en Avenida Baquedano N° 496, de la ciudad de Coyhaique, representante legal, Manuel Alejandro Vivar Aguila, Rut: 10.671.244-1, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie – 60 Mts.2. - de la propiedad ubicada en Avenida Baquedano N° 454 de la ciudad de Coyhaique la cual declara ser dueña, y a su vez representada por doña Ana María Guillón Díaz, Rut: 8.489.489-3, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo a arriendo de oficinas.

SEGUNDO:

El arrendamiento empezará a regir desde el **01 de Octubre del 2018**, La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de **\$ 620.000.-** (Seiscientos veinte mil pesos), mensual que se pagarán por adelantado dentro los primeros cinco días de cada mes mediante depósito o transferencia electrónica, en la Cuenta Corriente del Banco BCI, N° _____ Rut: _____, a nombre de Ana María Alquinta Stuardo, email : _____ . *La renta de arrendamiento se reajustará cada 1 año conforme a la variación que haya experimentado el IPC durante el período inmediatamente anterior según datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas o por la Institución que eventualmente lo reemplace.*

El arrendatario se obliga a pagar con puntualidad, los consumos de energía eléctrica (Identificador cliente Edelaysén 56202), agua (Identificador cliente Aguas Patagonia 10164), aseo municipal, y se establece que no es responsable respecto a deudas por consumos básicos u otros compromisos anteriores a la fecha de arrendamiento.

TERCERO:

El presente contrato tendrá duración por 6 meses. Se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada o email, su intención de poner término al mismo, con a lo menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, siempre se podrá poner término al contrato, después del primer año de arrendamiento, dando una parte aviso a la otra de tal intención con a lo menos 60 días corridos de anticipación

CUARTO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en inventario detallado, que se levantará a la fecha de entrega efectiva del inmueble arrendado, y que se entregará para la aprobación correspondiente.

QUINTO:

Serán obligaciones

- 1) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de funcionamiento en todas las instalaciones, artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.
- 2) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado que se arrendo, habida consideración del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos que le hayan correspondido. Se levantará acta que dé cuenta de la restitución y recepción correspondiente.
- 3) Se prohíbe expresamente el uso de calefacción a leña

SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que será entregada, habida consideración del desgaste natural producto del uso y ocupación legítimos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entregará en el momento de la firma del contrato, al arrendador, la cantidad única y total de \$ 620.000, (Seiscientos veinte mil pesos) en EFECTIVO. El arrendador se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague el arrendatario, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de carga del arrendatario, las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de renta de arrendamiento, sin expresa y escrita autorización del arrendador.

SEPTIMO:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición del arrendador. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble (electricidad, agua, aseo municipal). El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

OCTAVO:

El arrendador asume como de su entera responsabilidad y cuenta cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública, que diga relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará el arrendatario.

NOVENO:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, ni autoriza al arrendatario para hacerlas. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario deberá ser autorizada específicamente por el arrendador por escrito y será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

DECIMO:

El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inservible se le pondrá fin al presente contrato.

DECIMO PRIMERO:

Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y a destinar la propiedad a fines contrarios a la moral, las buenas costumbres o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La transgresión de estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO:

El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes a este, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DECIMO TERCERO:

El arrendador o sus representantes debidamente acreditados tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado dando previo aviso, a la arrendataria y en horarios que no interrumpen el normal funcionamiento

DECIMO CUARTO:

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO:

El presente contrato se extiende en tres ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes y el corredor.

DECIMO SEXTO:

La personería de Don Manuel Alejandro Vivar Aguila, para representar al Instituto Nacional de Estadísticas, Región de Aysén, consta en la Resolución Exenta N.º 159/2063/2015, de fecha 15 de Septiembre 2015, del Instituto Nacional de Estadísticas.

La citada personería no se inserta por ser conocida por las partes y a expresa petición de ellas.
En señal de acuerdo, previa lectura firma las partes.

2° **CÁRGESE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Programa de Producción con Convenio de Transferencias Corrientes, para el año 2018,

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

ARCHIVASE.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y



MANUEL ALEJANDRO VIVAR AGUILA
Director Regional
I.N.E. Región de Aysén

Distribución:

- Dirección Regional.
- Subdirección Administrativa.
- División Jurídica.
- Departamento de Gestión Financiera.
- Subdepartamento de Servicios.
- Oficina de Partes Aysén.