



**DIVISIÓN JURÍDICA**

674

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 3435 del 28 de febrero del 2024**

**SANTIAGO,**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE TOMÁS DRAPELA BENAVENTE Y EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**

Visado Por:  
Ilueiza/Jncardenasj/Mmalvaradom/  
Milabaca/

**VISTO:** Lo dispuesto en la Ley N°17.374, que fija texto refundido, coordinado y actualizado del D.F.L. N°313, de 1960, que aprueba la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en el Decreto N°1.062, de 1970, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en el D.F.L. 1-19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024; en la resolución exenta N° 3435 del 28 de septiembre de 2023 que delega facultades en los niveles jerárquicos que indica, y deja sin efecto Resolución Exenta N° 5393, de 2011, y sus modificaciones, todas del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Resolución Exenta del Instituto Nacional de Estadísticas RA N.º 159/153/2023, que nombra en cargo de alta dirección pública, 2º nivel a Juan Ignacio Bravo Álvarez, en calidad de subdirector administrativo del Instituto Nacional de Estadísticas; en las Resoluciones N° 7 de 2019, y N° 14 de 2022, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, respectivamente, ambas de la Contraloría General de la República; en la solicitud de Gestor Documental N° SDJ\_DivisionJuridica\_000011470002 del 20 de febrero de 2024 y sus antecedentes; y en la demás normativa aplicable.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 5 de febrero de 2024, este Instituto suscribió un contrato de arrendamiento con don Tomás Drapela Benavente, respecto del inmueble ubicado en calle la oficina 310A del piso 3, del edificio Torre A, también denominado Edificio Picasso, del condominio "Edificios Puertas de Chicureo", con acceso por calle Puertas de Chicureo 361, comuna de Colina, Región Metropolitana, para ser utilizado como local censal. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Arrendador, a fojas 31875, número 46709, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2021.

2. Que, el contrato fue suscrito mediante instrumento privado autorizado ante el Notario Público Interino de Santiago doña María Angélica Santibáñez Torres, de fecha 6 de febrero de 2024.

3. Que, la renta de arrendamiento pactada es de 39,5 UF (treinta y nueve y cincuenta centésimos de unidades de fomento) mensuales, por un total de siete rentas de arrendamiento mensuales, pactándose una vigencia entre el 5 de febrero y el 31 de agosto del 2024.

4. Que, asimismo, se pactó la entrega de un pago de mes de garantía por un total de 39.5 UF (treinta y nueve y cincuenta centésimos de unidades de fomento), y una comisión de corretaje por un total de 23.5 UF (veintitrés y cincuenta centésimos de unidades de fomento), equivalentes al 50% del valor de la renta de arrendamiento más IVA.

5. Que, conforme a la Ley N° 21.640 de Presupuestos del sector Público para el año 2024, en la glosa N° 03, del programa 02 del presupuesto para el Instituto Nacional de Estadísticas del año 2024 se dispone que *“Con cargo a estos recursos, se podrán tomar en arriendo dependencias para la ejecución del Censo Población y Vivienda, sin autorización previa de la Dirección de Presupuestos, sin perjuicio de informar de su detalle y costo por región, en el mes de su contratación, los que en todo caso, estarán sujetos al gasto autorizado en dicho concepto.”*

6. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 249, del 20 de febrero de 2024, el INE cuenta con los recursos necesarios para la presente contratación.

7. Que, la Resolución Exenta N° 3435 de 2023, citada en los vistos, delega la facultad de firmar las resoluciones relacionadas con arrendamientos de bienes inmuebles para la Dirección Nacional del Servicio cuya renta mensual no exceda de 80 unidades tributarias mensuales, como es el caso del presente contrato.

#### **RESUELVO:**

1. **APRUEBÁSE** el contrato de arrendamiento, suscrito por instrumento privado autorizado ante Notario, de fecha 6 de febrero de 2024, entre Tomás Drapela Benavente y el Instituto Nacional de Estadísticas, cuyo texto se inserta a continuación:



**Notario Interino de Santiago Maria Angelica del Pilar Santibañez Torres**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TOMAS DRAPELA BENAVENTE A INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS otorgado el 06 de Febrero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Maria Angelica del Pilar Santibañez Torres.-  
Paseo Bulnes 141, Santiago.-  
Santiago, 06 de Febrero de 2024.-



123456820430  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 123456820430 - Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-  
CUR N°: F5172-123456820430.-



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TOMÁS DRAPELA BENAVENTE

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, República de Chile, a 5 de febrero del año 2024, por una parte don Tomás Drapela Benavente, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED], casado con separación de bienes, de profesión ingeniero comercial, domiciliado en calle Agustín del Castillo, número 2841, comuna de Vitacura, en adelante "el Arrendador" y por la otra parte el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE), rol único tributario número 60.703.000-6, representado, según se acreditará, por su Subdirector Administrativo, don Juan Ignacio Bravo Álvarez, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Morandé número 801, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el Arrendatario", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

El Arrendador, declara que es dueño de la oficina 310 A del piso 3, del edificio Torre A, también denominado Edificio Picasso, del condominio "Edificios Puertas de Chicureo", con acceso por calle Puertas de Chicureo 361, Comuna de Colina, Región Metropolitana, de Rol de Avalúo 821-102 de la comuna de Colina.

El inmueble se encuentra debidamente inscrito a nombre del Arrendador, a fojas 31875, número 46709, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

### SEGUNDO: ARRIENDO.

Por el presente instrumento el arrendador, da en arrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas, quien acepta a través de su representante ya señalado, el inmueble ubicado en calle Puertas de Chicureo 361 oficina 310 A, de la comuna de Colina, singularizado en la cláusula anterior en el estado en que se encuentra, para destinarlo a local censal.

La Propiedad se entrega por parte de la Arrendadora con las instalaciones sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico, todos en funcionamiento.

La Propiedad se entrega con todos sus usos, costumbres, servidumbres, con todas sus cuentas, gastos comunes y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería general de la República u otra institución, libre de ocupantes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, respondiendo la Arrendadora del saneamiento en

Pag: 2/7



Certificado N°  
123456820430  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



conformidad a la ley.

**TERCERO: PLAZO.**

El presente contrato tendrá una duración de 7 meses, a contar del día 5 de febrero de dos mil veinticuatro y se extenderá hasta el día 31 de agosto del año dos mil veinticuatro.

**CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y OTROS.**

La renta de arrendamiento será de 39,5 Unidades de Fomento mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días hábiles administrativos de cada mes, en forma anticipada.

La renta de arrendamiento se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, a nombre de Tomás Dranela, cédula nacional de identidad número [REDACTED], del Banco Edwards número [REDACTED]. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente del pago de la renta de arrendamiento, de la conformidad del mismo y deberá remitirse copia del mismo al correo electrónico

El pago de los gastos comunes será de cargo del arrendador.

A la firma del presente contrato, se pagará por una sola vez, el servicio de corretaje correspondiente al 50% del valor de la renta más IVA. Este pago se efectuará mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de Cecilia Gimeno Propiedades, Rol Único Tributario número 76.865.400-k, del Banco de Chile número [REDACTED]. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente del pago.

**QUINTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.**

Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, clavar o agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido la cláusula primera de este contrato.

**SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad, arrendada, sin perjuicio de las reparaciones que por ley correspondan al Arrendador.

Pag: 3/7



Certificado  
723456820430  
Verifique validez  
<http://www.fojas>





**SÉPTIMO: MEJORAS.**

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, las mejoras que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su monto.

**OCTAVO: RETARDO EN PAGOS.**

El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento contado este plazo desde el día primero de cada mes dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

**NOVENO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.**

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente en la fecha en que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

**DÉCIMO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por cualquier evento de la naturaleza, terremoto, incendio, inundaciones, filtraciones, por actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes.

**DÉCIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE.**

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar los inmuebles. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos de lunes a jueves entre las doce y las diecisiete horas y viernes entre las doce y las dieciséis horas.

**DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN.**

El presente contrato regirá en el plazo acordado para su vigencia, y el arrendatario no podrá entregar los inmuebles antes de su vencimiento, salvo que la propiedad deje de estar en condiciones de servir al fin para el que ha sido arrendado. En caso de producirse algún desperfecto en esta que sea de responsabilidad de la parte arrendadora sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier otro desperfecto que sea de su cargo y que se hayan producido por causas ajenas a la voluntad del Arrendatario, este se obliga a dar aviso oportuno a la arrendadora por escrito y si esta no tomare las medidas pertinentes para reparar tales desperfectos dentro de diez días corridos contados desde el aviso pertinente, la Arrendatario tendrá derecho a efectuarlas

Pag: 4/7



Certificado N°  
123456820430  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes o meses siguientes. En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, el arrendatario continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento, de forma proporcional por los días de atraso en la entrega de la misma, hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

**DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA.**

A fin de garantizar la conservación de propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios o instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, "el arrendatario" entregará en garantía al arrendador la cantidad de **39.5 Unidades de Fomento**, conforme al valor del día de firma del contrato, esto es, la cantidad de **\$1.449.782** (un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y dos pesos), que este se obliga a devolver dentro de los treinta días corridos siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego el arrendador facultado para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de gastos pendientes de gasto común, energía eléctrica, agua, extracción de basuras, telefonía e internet, debiendo presentar al arrendatario la documentación que respalde efectivamente los valores descontados. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble. La propiedad se entrega en buen estado de conservación.

**DÉCIMO CUARTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS.**

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar a la garantía el pago de rentas insolutas ni la renta de arrendamiento del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.

**DÉCIMO QUINTO: HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

De acuerdo al Certificado de Hipotecas, gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de fecha 15 de enero de 2024, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el inmueble registra una prohibición de gravar, enajenar o arrendar inscrita a fojas 14032 número 22614 del año 2021 en favor del Banco de Chile, en su calidad de acreedor hipotecario.

Se deja constancia que, con fecha 29 de enero de 2024, se emitió el documento denominado "Carta autorización arriendo mutuos hipotecarios", por parte de Isabel Margarita Godoy Valdés, ejecutiva de cuentas del Banco, donde se expresa que no existen inconvenientes en que el arrendador entregue en arriendo el inmueble en los términos señalados por este contrato, en el entendido que "la presente declaración no significa ni importa de manera alguna, afectar, limitar, posponer o perjudicar las garantías hipotecarias, y prohibición de gravar y enajenar constituidas a favor del

Pag: 5/7



Certificado  
723456820430  
Verifique validez  
<http://www.fojas>



Banco de Chile respecto del inmueble mencionado, ni perjudica nuestra calidad de acreedor hipotecario de grado preferente respecto del contrato de arrendamiento, del arrendatario y de cualquier otro gravamen”.

**DÉCIMO SEXTO: COMPETENCIA.**

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

**DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS.**

Todos los gastos, derechos e impuestos que genere el presente contrato serán cargo de ambas partes, por mitades.

**DÉCIMO OCTAVO: ACTO ADMINISTRATIVO QUE APRUEBA EL CONTRATO.**

Las obligaciones del contrato podrán excepcionalmente, y por razones de buen servicio, prestarse con anterioridad a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato, obligándose el ARRENDATARIO, en tal caso, a pagar proporcionalmente al ARRENDADOR por estas prestaciones; no obstante, su pago está condicionado a la total tramitación de la resolución que lo apruebe.

**DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS.**

El nombramiento de don Juan Ignacio Bravo Álvarez, en su calidad de Subdirector Administrativo del INE, consta en Resolución Exenta RA 159/153/2023 del 14 de marzo de 2023; y la delegación de facultades para celebrar contratos de arrendamiento en representación de la parte arrendataria consta en Resolución Exenta N° 3435 de 2023, complementada por Resolución Exenta N° 3651 de 2023, todas dictadas por el Instituto Nacional de Estadísticas, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

Se firma el presente Contrato en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

  
TOMÁS DRAPELA BENAVENTE  
Arrendador

  
JUAN IGNACIO BRAVO ÁLVAREZ  
Subdirector Administrativo  
p.p. Instituto Nacional de Estadísticas  
Arrendatario

Pag: 6/7



Certificado N°  
123456820430  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

AUTORIZACIÓN  
AL REVERSO



FIRMO ANTE MI DON TOMAS DRAPELA BENAVENTE, CEDULA DE IDENTIDAD N°  
[REDACTED] COMO ARRENDADOR, QUIEN EXHIBE EN ESTE ACTO COPIA  
OTORGADA POR EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO, INSCRITA  
A FS 31875 N°46709 DEL AÑO 2021, DE FECHA 16 DE ENERO 2024; Y AUTORIZO  
LA FIRMA DE DON JUAN IGNACIO BRAVO ALVAREZ, CEDULA DE IDENTIDAD N°  
[REDACTED] EN REPRESENTACION DEL "INSTITUTO NACIONAL DE  
ESTADISTICAS", COMO ARRENDATARIO.-

SANTIAGO, 5 DE FEBRERO 2024.-

  
MAMIA ANGELICA SANTI BANEZ TORRES  
NOTARIO  
PUBLICO  
INTERINO  
35 Notaria Sgo.



2. **AUTORÍZASE**, el pago del gasto que irroga la presente contratación, por concepto de renta de arrendamiento, gastos comunes y garantía del inmueble que se pagarán conforme a lo prescrito en el contrato que se aprueba.

3. **IMPÚTESE**, el gasto que demanda el contrato aprobado por la presente resolución al presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas, para el año presupuestario vigente conforme a la siguiente Asignación Presupuestaria:

Programa	´02	Programa Censos
Subtitulo	22	Bienes y Servicios de Consumo
Ítem	09	Arriendos
Asignación:	002	Arriendo de Edificios
Subasignación	001	Arriendo de Edificios

**ANÓTESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.  
POR ORDEN DEL DIRECTOR NACIONAL**

**JUAN IGNACIO BRAVO ÁLVAREZ  
Subdirector Administrativo  
Instituto Nacional de Estadísticas**

rva

**Distribución:**

- Dirección Nacional
- Subdirección Administrativa
- División Jurídica
- Proyecto Censo de Población y Vivienda
- Departamento de Administración y Finanzas
- Subdepto. De Infraestructura y Recursos Físicos
- Subdepto. De Partes y Registro