



**DIRECCIÓN REGIONAL
MAGALLANES Y
ANTÁRTICA CHILENA**

RESOLUCION EXENTA REGIONAL N° 397/

PUNTA ARENAS, septiembre 02 de 2022

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LAS VIOLETAS S.A. Y EL
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, Y
AUTORIZA PAGOS QUE INDICA.**

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 17.374, de 1970, 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, actual Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; en la Ley N° 21.395, de Presupuestos del Sector Público para el año 2022; en la Resolución Exenta N° 5.393 de 2011, del INE, que delega facultades en los niveles jerárquicos que indica; en la Resolución N° 7 y 8, AMBAS de 2019, de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón; y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 02 de septiembre de 2022, este Instituto suscribió con Las Violetas S.A. un contrato de arrendamiento por el inmueble habilitado como oficina, ubicado en calle Presidente Julio Roca N° 1038 Oficina N° 1044, de la comuna y ciudad de Punta Arenas, para ser utilizada como dependencias del Instituto Nacional de Estadísticas para el proyecto EPF.
2. Que, el canon de arrendamiento pactado es de 18,7 UF (Dieciocho coma siete Unidades de Fomento) mensuales.
3. Que, el contrato de arrendamiento tendrá una duración de 1 (un) mes, desde el día 01 de octubre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2022.
4. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°273, de 2022, el INE cuenta con los recursos necesarios para solventar el gasto asociado al contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba .
5. Que conforme da cuenta el Oficio Ord. N° 1771, de 2021, la Dirección de Presupuestos, autorizó la celebración del contrato de arriendo que por este acto se aprueba.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 02 de septiembre de 2022, entre Las Violetas S.A., RUT: 96.730.950-8 y el Instituto Nacional de Estadísticas, RUT N° 60.703.000-6, cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LAS VIOLETAS S.A

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE)

En Punta Arenas, República de Chile, a 02 de septiembre del año 2022, comparecen por una parte don PABLO ARTURO IHNEN PERVAN, Ingeniero Comercial, casado, RUN N° [REDACTED], en representación de LAS VIOLETAS S.A., RUT N° 96.730.950-8, ambos domiciliados para estos efectos en 21 de Mayo N° 2195 de la comuna y ciudad de Punta Arenas, en adelante "el Arrendador" o "la Arrendadora", y por la otra parte el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE), Rut N° 60.703.000-6, representado por su Director Regional de Magallanes y Antártica Chilena, don RODOLFO ALFREDO ARECHETA BUCAREY, chileno, casado, Ingeniero Comercial, RUN N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Croacia N° 722, piso 9, de la comuna y ciudad de Punta Arenas, en adelante "el Arrendatario" o "la Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

Las Violetas S.A es dueña del inmueble, ubicado en calle Roca N° 1038, en el cual se encuentra la oficina 1044, piso uno, de la comuna y ciudad de Punta Arenas, propiedad que rola inscrita a su nombre a fojas ochocientas veintiocho vuelta número ochocientos trece, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondientes al año 1995.

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, la propiedad singularizada en la cláusula anterior en el estado en que se encuentra, para destinarla a oficina. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se encuentra la Propiedad, tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley. La obtención de todo tipo de patentes, permisos, autorizaciones sanitarias, etc. ante la autoridad que corresponda, y de cualquier tipo de autorización o permiso que se requiera para su funcionamiento de cualquier autoridad competente, será únicamente de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del arrendatario, liberando al arrendador de cualquier responsabilidad al respecto. La no obtención de dichas autorizaciones, patentes o permisos ya referidos no será causal para poner término al presente contrato. La Propiedad se entrega por parte de la Arrendadora, recién pintada, 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 conformidad a la ley.

TERCERO: PLAZO.

El presente contrato tendrá una duración de un mes, a contar del día 01 de octubre de 2022 y en consecuencia, se extenderá hasta el día 31 de octubre del año 2022, ambas fechas inclusive. El plazo señalado es fijo.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento mensual será la suma de 18,7 unidades de fomento, conforme al valor de la unidad de fomento al día primero del mes de octubre.

La renta de arrendamiento se pagará dentro de los primeros cinco días hábiles del mes de octubre de 2022, mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, a nombre de Las Violetas S.A, RUT N° 96.730.950-8, cuenta corriente del Banco Santander N° [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 de éste y deberá remitirse copia del mismo al correo electrónico [REDACTED]

QUINTO: PAGOS.

Se deja constancia que el gasto común incluye el consumo de gastos básicos de electricidad, agua potable y calefacción, el cual es de cargo exclusivo del Arrendatario y no se encuentra incluido en la renta de arrendamiento. De acuerdo con cotización entregada para los fines del presente Contrato estos gastos comunes no exceden, ni excederán durante la vigencia del mismo, de la cantidad de 1,5 unidades de fomento mensual, monto que se pagará conforme al valor de la unidad de fomento al día primero del mes de octubre de 2022, pago del cual el ARRENDADOR, emitirá comprobante de pago correspondiente al ARRENDATARIO, dentro del mes correspondiente.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Se obliga el 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

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, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, por actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes.

DÉCIMO PRIMERO: VISITA 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 el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a dar las facilidades para que este pueda mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos de lunes a jueves entre las 12:00 y las 17:00 horas y viernes entre las 12:00 y las 16:00 horas.

DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN.

El presente contrato regirá en el plazo acordado para su vigencia, y el Arrendatario no podrá entregar el inmueble antes de su vencimiento, salvo que la oficina 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, mediante correo electrónico enviado a la casilla [REDACTED] y si esta no tomare las medidas pertinentes para reparar tales desperfectos dentro de 3 días corridos, contados desde el aviso pertinente, el Arrendatario tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, debiendo la Arrendadora restituir la renta de arrendamiento de manera proporcional por los días que resten para el término del mes.

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: COMPETENCIA.

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

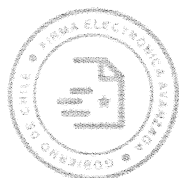
DÉCIMO CUARTO: GASTOS.

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

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS.

El nombramiento de don RODOLFO ALFREDO ARECHETA BUCAREY, en su calidad de Director Regional INE de Magallanes y la Antártica Chilena, consta en Resolución TRA número 159/1777/2021, dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, y la facultad para suscribir este contrato en representación de la Arrendataria, consta en Resolución Exenta N° 5.393, dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha 30 de diciembre de 2011, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesarias. Por otra parte, la personería de don PABLO ARTURO IHNEN PERVAN, para firmar por orden de LAS VIOLETAS S.A, consta en la escritura pública de acta de directorio, de fecha 24 de marzo de 2015, otorgada ante el Notario Público Titular de Magallanes y Antártica Chilena, don Horacio Silva Reyes. Se firma el presente contrato en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

Firmado con firma electrónica
avanzada por
PABLO ARTURO IHNEN PERVAN
Fecha: 2022.09.02 11:57:19 -0400



RODOLFO ALFREDO ARECHETA BUCAREY
DIRECTOR REGIONAL DE MAGALLANES
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS -
DIRECCIÓN REGIONAL MAGALLANES
FECHA: 02/09/2022 HORA:09:05:41



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 1619572-d75757 en:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/>

2° AUTORIZÁSE, el pago del gasto que irroga la presente contratación, que asciende a 18,7 unidades de fomento, conforme al valor de la unidad de fomento al día primero del mes de octubre de 2022, equivalentes a \$640.884 (Seiscientos cuarenta mil ochocientos ochenta y cuatro pesos), y gastos comunes de 1,5 unidades de fomento mensual, equivalentes a \$51.408 (Cincuenta y un mil cuatrocientos ocho pesos), monto que se pagará conforme al valor de la unidad de fomento al día primero del mes de octubre de, el cual debe realizarse conforme a lo prescrito en las cláusulas cuarta y quinta del contrato aprobado.

3° IMPÚTASE, el gasto que demanda el contrato aprobado por la presente resolución al presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas, para el año presupuestario vigente, al Programa 01, Subtítulo 22 “Bienes y Servicios de Consumo”, Item 09 “Arriendos”, Asignación 002 “Arriendo de Edificios”.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA DIRECTORA NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**



RODOLFO ARECHETA BUCAREY
Director Regional
Instituto Nacional de Estadísticas

Distribución:

- Dirección Regional de Magallanes
- Unidad Administrativa y Financiera