

**HORACIO SILVA REYES**  
Notario Público  
Lautaro Navarro 1164  
Fono 61 2223781  
escritura.notsilvaparenas@gmail.com  
Punta Arenas



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

REPERTORIO N° [REDACTED]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**BORIS MATEO KUSANOVIC GLUSEVIC**

**CON**

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS REGIÓN DE  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**

\*\*\*\*\*

**EN PUNTA ARENAS, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta de junio  
de dos mil veintitrés, ante mí, [REDACTED]**

Abogado, Notario Público de Magallanes y Antártica  
Chilena, Titular, con Oficio en calle Lautaro Navarro  
número un mil ciento sesenta y cuatro, de esta ciudad,  
comparecen: por una parte, como **ARRENDADOR**, don **BORIS  
MATEO KUSANOVIC GLUSEVIC**, chileno, Cédula de Identidad  
Run número ocho millones setecientos veintiún mil  
ochocientos veintiséis guión cero, empleado, soltero,  
domiciliado en calle Zenteno número un mil quinientos  
uno, de la comuna de Punta Arenas y por otra como  
**ARRENDATARIO**, el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**,  
rol único tributario sesenta millones setecientos tres  
mil guión seis, representado por su Directora Regional  
(S) de Magallanes determinado [REDACTED]

[REDACTED]  
que la designa a contrata en el INE y prorroga sus



1 servicios hasta el treinta y uno de diciembre de dos  
2 mil veintitrés, [REDACTED]  
3 [REDACTED] que encomienda  
4 funciones directivas y en el artículo ochenta del  
5 Estatuto Administrativo doña [REDACTED]  
6 [REDACTED]  
7 [REDACTED]  
8 [REDACTED]  
9 ambos con domicilio en Croacia número setecientos  
10 veintidós, piso nueve, de la comuna y ciudad de Punta  
11 Arenas; los comparecientes mayores de edad, quienes  
12 acreditan su identidad con las cédulas ya anotadas, y  
13 exponen: que han convenido en el siguiente contrato de  
14 arrendamiento: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** es dueño del  
15 inmueble ubicado en Avenida Bulnes número trescientos  
16 uno o calle Maipú Numero setecientos cinco Punta  
17 Arenas, de una superficie total de doscientos metros  
18 cuadrados, que corresponde al sitio número dos del  
19 plano aprobado por la Ilustre Municipalidad de Punta  
20 Arenas, protocolizado en la [REDACTED]  
21 [REDACTED]  
22 [REDACTED]  
23 [REDACTED]  
24 [REDACTED]  
25 [REDACTED]  
26 constancia que el **ARRENDADOR** adquirió el dominio del  
27 inmueble por compra de la nuda propiedad que le hizo a  
28 [REDACTED]  
29 [REDACTED]  
30 [REDACTED]

**HORACIO SILVA REYES**  
Notario Público  
Lautaro Navarro 1164  
Fono 61 2223781  
escritura.notsilvaparenas@gmail.com  
Punta Arenas



1 [REDACTED]  
2 [REDACTED]  
3 [REDACTED]  
4 [REDACTED]

5 [REDACTED] **SEGUNDO:**

6 Por el presente instrumento, el **ARRENDADOR** da en  
7 arriendo el inmueble, ubicado en Avenida Bulnes número  
8 trescientos uno, de la comuna de **Punta Arenas**, al  
9 **ARRENDATARIO** quien acepta a través de su representante  
10 ya señalado, la propiedad singularizada en el estado  
11 en que se encuentra, para **destinarla a oficina**. La  
12 Propiedad se entrega con todos sus usos, costumbres,  
13 servidumbres, con todas sus cuentas y contribuciones  
14 al día y sin que exista convenio alguno de pago de  
15 contribuciones atrasadas con la Tesorería General de  
16 la República u otra institución, libre de ocupantes,  
17 deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo,  
18 respondiendo la Arrendadora del saneamiento en  
19 conformidad a la ley. **TERCERO:** El presente contrato  
20 tendrá una duración de **seis meses**, a contar del día  
21 primero de julio del año dos mil veintitrés y, en  
22 consecuencia, se extenderá hasta el día treinta y uno  
23 de diciembre del año dos mil veintitrés. El plazo  
24 señalado es fijo. **CUARTO:** La renta de arrendamiento  
25 mensual será la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL**  
26 **PESOS**, que se pagarán por adelantado dentro de los  
27 primeros ocho días de cada mes, mediante depósito o  
28 transferencia electrónica [REDACTED]

29 [REDACTED]

30 [REDACTED]

876123





1

2

3

██  
██  
██ en su calidad de Corredor de  
Propiedades, domiciliado en Roca número novecientos  
treinta y dos Punta Arenas. Para todos los efectos  
legales, el comprobante emitido por el respectivo  
Banco será prueba suficiente como recibo del pago de  
la renta de arrendamiento y de la conformidad de este.

9

(La renta de arrendamiento se reajustará  
semestralmente 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). **QUINTO:** Se deja

15

constancia que no se encuentran comprendidos en la  
renta de arrendamiento los consumos de luz eléctrica,  
servicio telefónico, agua potable, gas natural de la  
oficina dada en arrendamiento, los cuales serán de  
cargo exclusivo del **ARRENDATARIO**, quien se compromete  
a cancelarlos oportunamente y a exhibir al **ARRENDADOR**

21

los recibos al día cuando este se los solicite. **SEXTO:**

22

Queda obligado el arrendatario a: a) Usar la propiedad

23

arrendada para efectos de oficina. b) Mantener la

24

propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en

25

el estado de aseo, conservación y funcionamiento en el

26

que actualmente se encuentra, habida consideración de

27

su desgaste y uso legítimo, esta sea devuelta en

28

idénticas condiciones. c) Ejecutar en el menor plazo

29

posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno,

30

las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia

**HORACIO SILVA REYES**  
Notario Público  
Lautaro Navarro 1164  
Fono 61 2223781  
escritura.notsilvaparenas@gmail.com  
Punta Arenas



1 necesarias para la conservación de la propiedad, sus  
2 instalaciones y servicios. d) No efectuar  
3 transformaciones en la estructura misma del inmueble  
4 arrendado ni modificar desagües, instalaciones de gas,  
5 agua o de luz eléctrica, sin el consentimiento previo  
6 y por escrito del **ARRENDADOR**, a excepción de las  
7 necesarias para el buen funcionamiento de la oficina.  
8 Todas las mejoras consistentes en obras e  
9 instalaciones imprescindibles para el funcionamiento  
10 del Servicio, efectuadas con autorización del  
11 **ARRENDADOR** serán reembolsadas por la parte arrendadora  
12 en armonía al artículo mil novecientos treinta y cinco  
13 y mil novecientos setenta del Código Civil. Otras  
14 obras materiales que se introduzcan a fin de alhajar  
15 la propiedad serán de exclusiva cuenta y cargo del  
16 arrendatario y quedarán para beneficio del inmueble,  
17 sin cargo alguno para el **ARRENDADOR**; salvo que ellas  
18 puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las  
19 que el **ARRENDATARIO** podrá retirar en cualquier  
20 momento. **SÉPTIMO:** Obligaciones del **ARRENDADOR:** a) A  
21 mantener la propiedad en estado de servir para el fin  
22 que fue arrendada, siendo de su cargo todas las  
23 reparaciones que de conformidad a la ley y al presente  
24 contrato son de cargo del **ARRENDADOR**. b) A pagar el  
25 impuesto territorial o contribuciones de bienes  
26 raíces. c) A liberar al arrendatario de todo embargo,  
27 turbación o molestias, de hecho, o de derecho, en el  
28 goce de la propiedad arrendada. d) A comunicar al  
29 **ARRENDATARIO**, el cambio de su domicilio particular  
30 consignado en lo principal de este contrato, mediante

876123



1 el envío en un plazo no superior a quince días desde  
2 efectuado el cambio, de carta certificada remitida por  
3 correos de Chile o de correo electrónico a la casilla  
4 psburgosg@ine.gob.cl. Las no comunicaciones en la  
5 forma y plazos señaladas en éste numeral, eximen de  
6 cualquier responsabilidad legal al **ARRENDATARIO** para  
7 todos los efectos de la cláusula tercera del presente  
8 contrato. e) Cumplir con toda la normativa técnica que  
9 exige el decreto supremo número cuarenta y siete de  
10 mil novecientos noventa y dos, Ordenanza General de  
11 Urbanismo y Construcciones. **OCTAVO:** El **ARRENDADOR**  
12 tendrá derecho a visitar la propiedad arrendada,  
13 obligándose el arrendatario a dar para ello las  
14 facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser  
15 ejercida de manera de no perturbar al **ARRENDATARIO**, en  
16 el uso tranquilo y normal de la propiedad. **NOVENO:** El  
17 **ARRENDATARIO** no responderá por robos, actos  
18 terroristas, maliciosos, delictuales, subversivos o  
19 contrarios al orden público, acciones de pobladas,  
20 incendios, terremotos, accidentes, inundaciones o  
21 filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos  
22 de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten la  
23 propiedad arrendada, y cuyo origen o consecuencias no  
24 le sean imputables. El **ARRENDATARIO** responderá por  
25 todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o  
26 propiedades circundantes, por un hecho suyo o su  
27 culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente  
28 responsable, o de sus dependientes u ocupantes.  
29 Asimismo, el **ARRENDADOR** responderá por cualquier mal  
30 funcionamiento sea de artefactos sanitarios,



**HORACIO SILVA REYES**  
Notario Público  
Lautaro Navarro 1164  
Fono 61 2223781  
escritura.notsilvaparenas@gmail.com  
Punta Arenas



1 lavamanos, cañerías, techumbre, murallas perimetrales  
2 del inmueble, u otros daños o desperfectos no  
3 imputables al **ARRENDATARIO**, visibles al momento de la  
4 entrega o bien que pudiesen manifestarse con  
5 posterioridad a la suscripción del presente  
6 instrumento. Así como también, responderá por todos  
7 los detalles de terminación de obras, tales como  
8 pintura interior, trizaduras, postura de guardapolvos,  
9 etc., asumiendo los costos de reparación o gasto de  
10 los mismos, y sin perjuicio de las demás reparaciones  
11 que sean de su cargo de conformidad a las leyes y  
12 costumbres que regulen estas materias, quedando desde  
13 ya facultado el **ARRENDATARIO** para realizar las  
14 reparaciones de los desperfectos y descontar los  
15 gastos que ello implique, de la renta de arrendamiento  
16 del mes siguiente toda vez que dichos arreglos no se  
17 efectúen y concluyan por parte del **ARRENDADOR** dentro  
18 de los diez días siguientes al día en que el  
19 **ARRENDATARIO** de aviso al arrendador mediante  
20 comunicación escrita a través de carta certificada o  
21 al correo electrónico [REDACTED] que  
22 se especifique la reparación en que se incurrirá. El  
23 **ARRENDADOR**, previo a la suscripción del presente  
24 contrato, se obliga a entregar la propiedad con sus  
25 pisos, muros interiores, escaleras de acceso, baños,  
26 pasillos, cielo, puertas y ventanas completamente  
27 limpios y en condiciones de ser ocupado. De lo  
28 contrario los gastos, en que, para estos efectos,  
29 incurra el **ARRENDATARIO** serán descontados de la renta  
30 del mes siguiente. Si debido al caso fortuito o de

876123



1 fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para  
2 servir a los fines para los que ha sido arrendada, se  
3 pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para  
4 el arrendatario. **DÉCIMO:** El presente contrato  
5 terminará al vencimiento del plazo indicado en la  
6 cláusula tercera de este instrumento. Con todo el  
7 **ARRENDADOR** podrá solicitar el término anticipado del  
8 contrato en los siguientes casos: a) En caso de mora  
9 de treinta días en el pago de una renta de  
10 arrendamiento. b) Si se incumple cualquiera de las  
11 obligaciones del **ARRENDATARIO** indicadas en este  
12 contrato. c) Además, el contrato terminará  
13 anticipadamente en el evento previsto en la cláusula  
14 precedente y en todos aquellos casos en que la  
15 propiedad arrendada quedare, por cualquier causa,  
16 inadecuada para los fines que ha sido arrendada.  
17 **DÉCIMO PRIMERO:** Al término del presente contrato el  
18 **ARRENDATARIO** se obliga a restituir la propiedad  
19 arrendada, libres de personas y cosas, en el estado  
20 que hoy se encuentra, habida consideración solo a su  
21 desgaste y uso legítimo. Sin perjuicio de lo  
22 estipulado en la cláusula SEXTA. Además, deberá  
23 exhibir al **ARRENDADOR** los recibos que acrediten el  
24 pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los  
25 consumos de energía eléctrica y agua potable. **DÉCIMO**  
26 **SEGUNDO:** A fin de garantizar la conservación del  
27 inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado  
28 en que lo recibe; la devolución y conservación de las  
29 especies y artefactos que existen en el inmueble; el  
30 pago de los perjuicios y deterioros que se causen en



**HORACIO SILVA REYES**  
Notario Público  
Lautaro Navarro 1164  
Fono 61 2223781  
escritura.notsilvaparenas@gmail.com  
Punta Arenas



1 el inmueble; sus servicios e instalaciones en general,  
2 para responder al fiel cumplimiento de las  
3 estipulaciones de este contrato, el **ARRENDATARIO**  
4 entrega en garantía en éste acto la suma de **UN MILLÓN**  
5 **OCHOCIENTOS MIL PESOS**, suma que el **ARRENDADOR** se  
6 obliga a devolver al **ARRENDATARIO** dentro de los  
7 treinta días corridos siguientes a la restitución del  
8 inmueble arrendado. No se podrá imputar el pago de  
9 rentas mensuales insolutas ni la renta del último mes  
10 de arrendamiento al valor mencionado como garantía.  
11 **DÉCIMO TERCERO:** Declara además el arrendador que el  
12 inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o  
13 autorizaciones necesarias para destinarlas al uso  
14 institucional del mismo, así como también, cumple con  
15 todas las normativas técnicas y de seguridad emanadas  
16 de los correspondientes Decretos, Ordenanzas y demás  
17 leyes, para su funcionamiento liberando al  
18 **ARRENDATARIO** de toda responsabilidad ante una eventual  
19 suspensión o clausura de la propiedad e indemnizando  
20 al **ARRENDATARIO** por los perjuicios contractuales y  
21 extracontractuales que de ello pudiesen emanar. Las  
22 partes declaran expresamente que las circunstancias  
23 descritas anteriormente han sido consideradas por el  
24 **ARRENDATARIO** y **ARRENDADOR** como elementos esenciales  
25 para la celebración del presente contrato, razón por  
26 la que cualquier error, inexactitud o falsedad en  
27 cualquiera de tales circunstancias, dará derecho al  
28 **ARRENDATARIO** para poner término en forma anticipada al  
29 presente contrato sin necesidad de trámites o  
30 notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin

876123



1 derecho a compensación alguna para el **ARRENDADOR**. Si  
2 el **ARRENDATARIO** fuere privado de la tenencia del  
3 inmueble arrendado o sufriende embargos,  
4 entorpecimientos, perturbaciones o molestias, de hecho  
5 o de derecho, que impida el uso y goce normal y  
6 tranquilo del mismo, el **ARRENDATARIO** estará facultado  
7 para poner término en forma anticipada al presente  
8 contrato, en cualquier momento, mediante aviso escrito  
9 y con expresa identificación de las razones que lo  
10 motivan, enviando mediante carta certificada simple al  
11 domicilio indicado en la comparecencia sin necesidad  
12 de tramites o notificaciones judiciales de ninguna  
13 naturaleza, o bien mediante correo electrónico, en los  
14 mismos términos, a la casilla electrónica  
15 XXXXXXXXXX **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos que  
16 irroque el presente contrato serán costeados por el  
17 Instituto Nacional de Estadísticas. **DÉCIMO QUINTO:** El  
18 **ARRENDATARIO** pagará por única vez a don **MARIO DRPIC**  
19 **HERNÁNDEZ**, conjuntamente con el otorgamiento del  
20 contrato de arrendamiento, la comisión de corretaje  
21 equivalente a **UN MILLÓN SETENTA Y UN ML PESOS**, IVA  
22 incluido. **DÉCIMO SEXTO:** El presente contrato y toda  
23 modificación a él, no tendrá valor alguno mientras no  
24 esté totalmente tramitado el acto administrativo que  
25 lo apruebe. Para todos los efectos legales, las partes  
26 fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas, y se  
27 someten desde luego a la competencia de sus Tribunales  
28 de Justicia. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El presente contrato se  
29 firma en tres ejemplares quedando uno en poder del  
30 **ARRENDADOR**. **DÉCIMO OCTAVO:** Se deja constancia que el

**HORACIO SILVA REYES**  
Notario Público  
Lautaro Navarro 1164  
Fono 61 2223781  
escritura.notsilvaparenas@gmail.com  
Punta Arenas



1 **ARRENDADOR** recibe del **ARRENDATARIO** la renta  
2 correspondiente al mes de julio y la renta  
3 correspondiente al mes de garantía mediante cheque  
4 bancario. **DÉCIMO NOVENO:** Por el presente instrumento  
5 el **ARRENDADOR** se obliga a no enajenar ni prometer la  
6 enajenación por venta o cualesquiera otro título  
7 traslativo del dominio, gravar en cualquier forma,  
8 constituir derechos reales o personales de  
9 cualesquiera naturaleza en favor de terceros,  
10 subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en  
11 parte de la propiedad objeto del presente contrato de  
12 arriendo, mientras este se encuentre vigente, sin  
13 consentimiento previo otorgado por escrito por un  
14 representante autorizado del Instituto Nacional de  
15 Estadísticas. **VIGÉSIMO:** El nombramiento de [REDACTED]  
16 [REDACTED]  
17 [REDACTED]  
18 que la designa a contrata en el INE y prorroga sus  
19 servicios hasta el treinta y uno de diciembre de dos  
20 mil veintitrés, [REDACTED]  
21 [REDACTED]  
22 funciones directivas y en el artículo ochenta del  
23 Estatuto Administrativo y la facultad para suscribir  
24 este contrato en representación de la Arrendataria,  
25 consta en [REDACTED]  
26 [REDACTED]  
27 [REDACTED]  
28 [REDACTED]  
29 no se insertan por ser conocidos de las partes  
30 declarando éstos que sus facultades se encuentran

876123





1 vigentes al momento de comparecer en este acto. Los  
2 comparecientes declaran no haber bloqueado su Cédula  
3 Nacional de Identidad conforme a lo dispuesto por la  
4 ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. La  
5 presente escritura se extendió conforme a minuta  
6 presentada y recibida por correo electrónico por las  
7 partes interesadas. En comprobante firman los  
8 comparecientes, previa lectura y ratificación. Se dio  
9 copia. Anotado en el Repertorio de Instrumentos  
10 Públicos [REDACTED]

11 [REDACTED]  
12 [REDACTED]  
13 [REDACTED]  
14 [REDACTED]  
15 [REDACTED]  
16 [REDACTED]

17 **ARRENDADOR**

18 [REDACTED]  
19 [REDACTED]  
20 [REDACTED]  
21 [REDACTED]

22 pp. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

23 **ARRENDATARIO**

24 [Handwritten signature]  
25 [Handwritten signature]  
26 [Handwritten signature]

