



DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS

RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N° 697

Valdivia, 22 de Junio del 2023

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE CORPORACIÓN DE CAPACITACIÓN
DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL INSTITUTO NACIONAL DE
ESTADISTICAS, Y AUTORIZA PAGO QUE SE 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, INE; en el Decreto N° 1.062, de 1970, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; en la ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2023; en la Resolución Exenta RA N° 159/19/2023, que prorroga hasta el 31 de diciembre de 2023, la designación a contrata de don Rodrigo Osvaldo de la Rosa Lagos; en Resolución Exenta Ra N° 159/103/2023, que otorga facultades directivas a don Rodrigo Osvaldo de la Rosa Lagos en su calidad de Jefe de la Unidad Técnica de la Dirección Regional de Los Ríos, desde el 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023; en la Resolución Exenta N° 5.393, de 30 de diciembre de 2011, del INE, que delega facultades en los niveles jerárquicos que señala, y sus modificaciones; y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 15 de junio de 2023, este Instituto suscribió contrato de arrendamiento por la oficina N°502 y estacionamiento N°36, ubicados en calle Independencia N° 491, de la comuna de Valdivia.
2. Que, el canon de arrendamiento pactado es de 60 UF (sesenta unidades de fomento) mensuales; el plazo de duración del contrato es de 6 meses, desde el día 19 de junio 2023 hasta el 31 de diciembre 2023.
3. Que, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 121 del 15 de junio de 2023, el INE cuenta con los recursos necesarios para la presente contratación.
4. Que, conforme da cuenta el Ord. N° 1825, del 01 de junio 2023, de la Subdirectora de Presupuestos de la DIPRES, se autorizó por dicha autoridad, la celebración del contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba.

RESUELVO:

1º APRUÉBASE el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 15 de junio de 2023, entre la Corporación de Capacitación de la Construcción, RUT 70.200.800-K y el Instituto Nacional de Estadísticas, RUT 60.703.000-6, cuyo texto íntegro se inserta a continuación:

CONTRATO ARRENDAMIENTO**CORPORACIÓN DE CAPACITACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

Y

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago de Chile, a 15 de Junio del 2023, entre: **CORPORACIÓN DE CAPACITACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**, rol único tributario número 70.200.800-K, válidamente representada por don [REDACTED] por don [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Santa Beatriz N°170, piso 4, Providencia, Región Metropolitana, de ahora en adelante "**EL ARRENDADOR**" y, por la otra parte, el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, RUT N°60.703.000-6, representado por don [REDACTED] ambos con domicilio en calle Maipú 130, oficina 201, Valdivia, en adelante "**LA ARRENDATARIA**". Los comparecientes mayores de edad, acreditaron sus identidades con las cédulas de identidades antesreferidas y expresaron que, por este instrumento, vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento, **EL ARRENDADOR**, da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA**, el bien inmueble de su propiedad, oficina N.° 502, y estacionamiento N.° 36, ubicados en calle Independencia N.° 491, Comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, oficina y estacionamiento que se encuentran inscritos a su nombre a fojas 622 vuelta, número 532 del año 2019 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2019. El presente contrato, tendrá por objeto, que el arrendatario la destine para ejercer las funciones que le son propias.

SEGUNDO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será por un valor de **UF 60**, pagaderas al valor del UF del día en que el **ARRENDATARIO** efectuó la transferencia al **ARRENDADOR**, a más tardar, dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes, mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente del **ARRENDADOR**. Las partes acuerdan que dicho pago se puede realizar directamente en [REDACTED]

Una vez realizado el depósito efectivo de cada mes, se podrá emitir el recibo de arriendo correspondiente.

TERCERO: Plazo. El plazo del arrendamiento será de **6 meses**, es decir, desde el 19 de junio hasta el 31 de diciembre de 2023 ambas fechas inclusive, contado desde la fecha de suscripción del presente contrato, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos de **doce meses**, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada o correo electrónico enviado a su contraparte, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del contrato o de la respectiva renovación. El aviso al **ARRENDADOR** se enviará al correo electrónico [REDACTED] el aviso a la **ARRENDATARIA** se enviará conjuntamente a los correos electrónicos [REDACTED] y a [REDACTED]. Este contrato no podrá darse por terminado por parte del arrendatario antes de seis meses, caso contrario deberá seguir cancelado sus rentas mesa mes hasta cumplir el periodo pacta.

CUARTO: Gastos adicionales. El arrendatario estará obligado, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, gastos comunes, servicios de aseo y extracción de basura y demás que puedan corresponderle, que resulten del uso y goce de los inmuebles materia del contrato. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Será de cargo del ARRENDADOR el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato.

Los inmuebles se entregan con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día. Entregándole el ARRENDADOR las llaves y poniéndolos a su disposición. Cualquier deuda por concepto de servicios básicos o de cualquier otra naturaleza que se encuentre impaga a esta fecha, será de cargo y costo exclusivo del ARRENDADOR

QUINTO: Recepción del Inmueble. La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto, es decir, en la fecha de suscripción del presente instrumento, declarando el ARRENDATARIO que ha recibido a su entera satisfacción los inmuebles arrendados y obligándose a restituirlos en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo. El ARRENDATARIO se obliga especialmente a mantenerlo en perfecto estado de aseo y conservación, debiendo efectuar las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad ante cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, pisos, cierros, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, etc.

Se deja constancia por el presente contrato de arriendo que los inmuebles arrendados se entregan sin bienes muebles en su interior.

SEXTO: Mantenimiento del Inmueble. Será obligación del ARRENDATARIO mantener la propiedad arrendada en buen estado para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento, las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, incluyendo dentro de éstas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario y, en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por el uso del arrendatario o de las personas que trabajan o dependen de él, por la cuales él responderá directamente.

En particular, se compromete el ARRENDATARIO a cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados llaves de los artefactos, enchufes, a pagar puntualmente los consumos de agua, gas, electricidad y aseo municipal de la propiedad arrendada y a exhibir al arrendatario a su representante, dichos recibos cancelados y al día, cada vez que le sean exigidos. Las reparaciones mayores, de la propiedad, como los cambios de sistemas eléctricos, de agua potable, gas, o alcantarillado serán de cargo del ARRENDADOR.

Queda facultado el ARRENDADOR para solicitar de las respectivas empresas que proporcionan los servicios citados anteriormente, cuantas veces lo estime conveniente, el estado de deuda por los consumos básicos de la propiedad.

SEPTIMO: Mejoras al Inmueble. Para toda mejora que efectúe el ARRENDATARIO en la propiedad arrendada, este deberá, previamente solicitar de manera expresa autorización por escrito al ARRENDADOR. Estas mejoras permanecerán en el inmueble y quedarán para beneficio del inmueble desde el momento en que se hayan efectuado, sin que este deba pagar suma alguna por ellas al ARRENDADOR. Exceptuando aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad que podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO en cualquier momento. En caso alguno el retiro dichas mejoras podrá servir de pretexto, derecho o causa para demorar o postergar la restitución de la propiedad arrendada.

OCTAVO: Visitas al Inmueble. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quién la represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previo aviso por escrito con al menos 24 horas.. Asimismo, en caso de que el propietario o el administrador desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos 2 meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla semanalmente en días y horas que se acordarán con antelación.

NOVENO: Restitución del Inmueble. El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el ARRENDADOR podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los servicios, gastos comunes, agua, electricidad y gas. Al final de este contrato el arrendatario deberá devolver la propiedad en buen estado y con todos los equipos y elementos que le son propios y que se encuentran adheridos a la propiedad.

DECIMO: Terminación Anticipada del Contrato. Serán motivos plausibles y suficientes para que el ARRENDADOR desahucie el contrato de arrendamiento sin requerimiento previo, las causas generales previstas en la ley y, especialmente, cualquiera de las siguientes:

1. Si el arrendatario se atrasa 30 días en el pago de la renta de arrendamiento contados desde el día primero de cada mes.
2. Si el arrendatario causa, a la propiedad o a su propietario, cualquier perjuicio.
3. Si el arrendatario no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por él o sus dependientes.
4. Si se atrasa en el pago de dos meses consecutivos en las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas, servicios y gastos comunes.
5. Si el arrendatario hace instalaciones, mejoras o cambios en la propiedad arrendada sin el previo consentimiento por escrito del arrendador.
6. Si el arrendatario causa molestias a los vecinos, almacena materiales explosivos o inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
7. Si viola cualquiera de las prohibiciones establecidas en este contrato a saber:
 - a) Destinarlo a un objeto distinto para el cual ha sido arrendado.
 - b) Pintar letreros en las murallas, tanto exteriores como interiores.
 - c) Modificar desagües, instalaciones de gas, luz eléctrica, etc., sin previo permiso escrito del arrendador. En todo caso, estos trabajos o cualquier nueva instalación de estos servicios deberán hacerse de acuerdo con las instrucciones e inspección de las personas designadas por el arrendador.
 - d) Destinarlo a cualquier objeto o función que vaya contra la moral y las buenas costumbres.
 - e) Introducir o mantener en el inmueble materias inflamables, explosivos o de mal olor.
 - f) Colocar cerrojos o pestillos en las puertas.
 - g) Poner clavos en los muros. Si el arrendatario deseara colgar cuadros o repisas u otros objetos, antes de hacer entrega del inmueble, deberá retirar los clavos que hubiere introducido en las murallas con este objetivo, debiendo reparar los orificios causados y efectuar las pinturas que sean necesarias para que quede en el mismo estado en que le fue entregado.
 - h) Hacer ruidos con instrumentos musicales, radios, parlantes u otros.

DECIMO PRIMERO: Obligaciones del ARRENDADOR: Serán obligaciones del ARRENDADOR:

1. Mantener los inmuebles en estado de servir para el fin que fueron arrendados, siendo de su cargo todas las reparaciones que, de conformidad a la ley a lo establecido en la cláusula Sexta del presente contrato, sean de su cargo.
2. Pagar el impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces.

3. Liberar al arrendatario de todo embargo, turbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce de la propiedad arrendada.
4. Comunicar al arrendatario el cambio de su domicilio particular consignado en el presente contrato, mediante el envío en un plazo no superior a 15 días desde efectuado el cambio, de carta certificada remitida por Correos de Chile o al correo electrónico (cperez@ccc.cl). Las no comunicaciones en la forma y plazos señalados en este numeral, eximen de cualquier responsabilidad legal al arrendatario para todos los efectos de la cláusula tercera del presente contrato.
5. Cumplir con toda la normativa técnica que exige el decreto supremo N.º 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DECIMO SEGUNDO: Responsabilidad. El ARRENDADOR no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDATARIO con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO TERCERO: Obligaciones Impuestas por la Autoridad. Serán de cargo del ARRENDATARIO todos los trabajos, tareas, trámites y gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de normativas y disposiciones que se requieran para desarrollar su actividad y, que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará al inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El Arrendatario declara conocer las características del inmueble y la normativa municipal requerida para desarrollar su actividad.

DECIMO CUARTO: Solvencia. La parte ARRENDATARIA declara expresamente tener la solvencia correspondiente y contar con la renta necesaria para cancelar el canon pactado y sus reajustes

DECIMO QUINTO: Garantía. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía de pago, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un canon de arriendo, ascendente a la suma de UF 60, que el arrendador se obliga a restituírle reajustada en la misma forma en que se reajustala renta del presente arrendamiento, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada la propiedad arrendada. Quedando desde ahora autorizado el ARRENDADOR para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. -

DECIMO SEXTO: Domicilio y Resolución de Conflictos. Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia, y se someten a la competencia y jurisdicción a sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SÉPTIMO: Normativa Aplicable. En todo lo no previsto por este contrato, regirán las normas comunes de los contratos, y en especial las del Título vigésimo sexto, Libro cuarto del Código Civil.



DECIMO OCTAVO: Personería. La personería de [REDACTED] para representar a la Corporación de Capacitación de la Construcción (EL ARRENDADOR), consta de escritura pública [REDACTED]

La personería de [REDACTED] (ARRENDATARIO), consta en la su designación a contrata; en la [REDACTED] que prorroga [REDACTED] que encomienda funciones directivas [REDACTED] y la facultad para suscribir este contrato en representación del Instituto Nacional de Estadísticas, consta en la [REDACTED] todos instrumentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario, uno en poder de la arrendadora.

José Esteban Garay Anex-Dit-Chenaud

Representante Legal

**CORPORACION DE CAPACITACION
DE LA CONSTRUCCION**

Sergio Andrés Torretti Armendáriz

Representante Legal

**CORPORACION DE CAPACITACION
DE LA CONSTRUCCION**

Rodrigo Osvaldo de la Rosa Lagos
Representante Legal

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

BPO ADVISORS



NOMBRE: RODRIGO OSVALDO DE LA ROSA LAGOS
RUT: 16159976-K

Firmado electrónicamente el: 15-06-2023 19:37
ID Transacción: F70B4B41-6ECE5



NOMBRE: JOSÉ ESTEBAN GARAY ANEX-DIT-CHENAUD
RUT: 15362979-K

Firmado electrónicamente el: 15-06-2023 13:59
ID Transacción: 20E5999C-46085



CVE: 20E5999C

Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>

www.bpo-advisors.net

Firmado electrónicamente. CVE: 20E5999C

2° AUTORIZÁSE, el pago del gasto que irroga la presente contratación, que asciende a la suma 444 UF (cuatrocientos cuarenta y cuatro unidades de fomento), el cual debe realizarse conforme a los prescrito en las cláusulas segunda y décimo 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", Ítem 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios".

4° AUTORIZÁSE el pago de la suma de \$ 1.287.923 (un millón doscientos ochenta y siete mil novecientos veintitrés pesos), a ALTO LA DEHESA SPA, RUT 76.866.021-2, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente del [REDACTED] por concepto de comisión de corretaje.

5° IMPÚTASE el gasto señalado en el resuelvo precedente al presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas, para el año presupuestario vigente, al Programa 01, Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Ítem 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios".

ANÓTESE, COMUNIQUESE, REFRÉNDESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE

"POR ORDEN DE LA DIRECTORA NACIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS"



RODRIGO DE LA ROSA LAGOS
Director(s) Regional
INE REGIÓN DE LOS RÍOS

Distribución:

- Unidad administrativa y Financiera Regional