



**DIVISIÓN JURÍDICA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 3126**  
**SANTIAGO, 11 de septiembre del 2023**

Visado Por:  
Jncardenasj/Nalderete/raramireza/  
llueiza/jibravo/milabaca/

**REGULARIZA APROBACIÓN DE CONTRATO DE  
SUBARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE BANMORANDÉ  
RENTAS INMOBILIARIAS SPA Y EL INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICAS**

**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°21.516, de Presupuesto de ingresos y gastos del Sector Público para el año 2023; en Decreto N° 63, de 31 de julio de 2023 (en trámite), del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que nombra a don Ricardo Vicuña Poblete, en calidad de Director Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Resolución N° 7 y 8, de 2019, ambas de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón; en SDJ\_DivisionJuridica\_0000010080002; y en la demás normativa aplicable.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 27 de julio de 2023, este Instituto suscribió un contrato de subarrendamiento de la oficina N.º 504 ubicada en el quinto piso del "Edificio Morandé", con acceso por calle Morandé N.º 835, para ser utilizada como dependencias del Instituto Nacional de Estadísticas.

2. Que, el contrato fue suscrito mediante instrumento privado autorizado ante el Notario Público de Santiago, don [REDACTED] de fecha 31 de julio de 2023.

3. Que, la renta de subarrendamiento pactado es de \$621.000 (seiscientos veintiún mil pesos chilenos) exentos de IVA, equivalentes 17,21 Unidades de Fomento mensuales, pactándose una vigencia desde el 01 de agosto de 2023 hasta el 01 de agosto del 2024.

4. Que, la Jefa del Proyecto Censo de Población y Vivienda, emitió un informe en el cual se justifica la celebración del contrato de subarrendamiento que se aprueba mediante el presente acto administrativo. En dicho informe se indica:

*"Debido a la adquisición de nuevos bienes de uso asociados a la ejecución del proyecto Censo de Población y Vivienda, durante el segundo semestre del año 2023 y el año 2024, luego de la revisión de*

los espacios actualmente disponibles en las sedes de la Región Metropolitana, se ha llegado a la conclusión que se requiere arrendar un espacio adicional para cubrir la necesidad de almacenamiento de los siguientes bienes de CPV

<i>Tipo de Bien</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Fecha de Ingreso</i>
<i>LAPTOP</i>	<i>3160</i>	<i>Agosto</i>
<i>LAPTOP</i>	<i>1493</i>	<i>Diciembre</i>
<i>Impresoras</i>	<i>800</i>	<i>Febrero</i>
<i>Smartphone</i>	<i>9000</i>	<i>Noviembre</i>

Se han revisado los espacios actuales considerados como bodegas, según el siguiente detalle:

1- Bodega Bulnes 418 piso -1, con una superficie de 80m2aprox., se encuentra al 70% de su capacidad, ya que almacena bienes institucionales (mobiliario y sillas).

2- Bodega San Francisco, con una superficie 400 mts2, pero se encuentra ubicada fuera del radio de Santiago y durante este año ha experimentado 2 robos de equipamiento tecnológico, por lo que no cumple las medidas de seguridad.

3- Bodegas Morandé 801piso2, con una superficie de 60m2, se encuentra al 80% de su capacidad, ya que almacena bienes de encuestas ENUSC, ENUT, ex CAF entre otros.

También debemos considerar que una vez terminado el levantamiento estos bienes deben ser resguardados en la institución.

- Dado lo anterior, se define contratar la oficina 504, que cuenta con 41.33 mts2, ubicada en Morandé 801, piso 5, para ser utilizada como bodega.
- Ubicación: Se justifica la contratación de bodega en Morandé 801, considerando que corresponde al mismo edificio donde hoy ejerce sus funciones la Sección de Bienes de Uso, quienes son los encargados del resguardo, asignación y traslado de estos bienes, haciendo más eficiente la entrega y distribución.
- Periodo: Considerando que el proyecto se extiende hasta el año 2024, y que se requiere el resguardo durante todo el proceso de preparación y post levantamiento, se necesitará dicho espacio hasta diciembre de 2024.

Por lo antes expuesto, se considera fundada la necesidad de contar con un nuevo espacio para albergar los bienes de uso adquiridos para la ejecución del proyecto de Censo de Población y Vivienda 2024 y generar las condiciones de seguridad y resguardo óptimas necesarias para la custodia y distribución de dichos bienes.”

5. Que, la glosa N.º 03, del programa 02 del presupuesto para el Instituto Nacional de Estadísticas del año 2023 dispone que “(...) se podrán tomar en arriendo dependencias para la ejecución del Censo Población y Vivienda, y en casos específicos y fundados por el Director del servicio, no requerirán autorización previa de la Dirección de Presupuestos (...)”

6. Que, en mérito de lo expuesto, esta Autoridad considera que se encuentra debidamente fundada la necesidad de esta contratación, configurándose de esta forma, la hipótesis indicada en la glosa citada en el considerando anterior.

7. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 814, de 28 de junio de 2023, el INE cuenta con los recursos necesarios para la presente contratación.

**RESUELVO:**

1. **REGULARÍZASE** la aprobación del contrato de subarrendamiento, suscrito por instrumento privado autorizado ante Notario, de fecha 27 de julio de 2023, entre Banmorandé Rentas Inmobiliarias SPA y el Instituto Nacional de Estadísticas, cuyo texto se inserta a continuación:

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**BANMORANDÉ RENTAS INMOBILIARIAS SPA**

**-A-**

**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**



En Santiago de Chile, 27 de julio de 2023, ante mí, comparecen: **UNO/ BANMORANDÉ RENTAS INMOBILIARIAS SPA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos catorce mil cuatrocientos ocho guión cero, representada, según se acreditará, por don ██████████

██████████ ambos domiciliados para estos efectos en calle Alonso de Córdova número dos mil ochocientos sesenta, segundo piso, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante también denominada "Banmorandé" o el/la "Subarrendador/a", por una parte; y, por la otra; **EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, rol único tributario número 60.703.000-6, representado por su Directora Nacional (S), doña ██████████

██████████ ambos domiciliados para estos efectos en Morandé 801, piso 22 de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también denominada el/la "Subarrendatario/a" y conjuntamente con el Subarrendador las "Partes"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de subarrendamiento, en adelante el "Contrato":

**PRIMERO: Antecedentes. -**

**Uno.Uno.** **ZURICH SANTANDER SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.** en adelante, "Zurich", es dueña única y exclusiva de la oficina número 504, del "Edificio Morandé", ubicado en calle San Pablo número mil ciento setenta y nueve al número mil ciento noventa y tres, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana. Zurich adquirió el dominio de dicha oficina por compraventa a Constructora Morandé S.A., según consta de la escritura pública de fecha ██████████ otorgada en la Notaría de Santiago ██████████

**Uno.Dos.** Por escritura pública ██████████ otorgada en la Notaría de Santiago ██████████ ██████████, Zurich celebró un contrato de leasing con Banmorandé Rentas Inmobiliarias SpA en virtud del cual la primera dio en

arrendamiento a la segunda el inmueble individualizado en el numeral Uno.Uno anterior, en adelante el "Contrato de Arrendamiento".

**SEGUNDO: Subarrendamiento. -**

Por el presente acto e instrumento, Banmorandé Rentas Inmobiliarias SpA da en subarrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas, quien acepta para sí a través de su representante ya individualizada: /I/ la oficina 504, con una superficie de 41.33 metros cuadrados aproximadamente, en adelante, la "Oficina". En adelante la unidad mencionada anteriormente, serán también denominada el "Inmueble" o el "Inmueble Subarrendado".

**TERCERO: Plazo del Subarrendamiento. -**

**Tres.Uno.** El presente Contrato regirá a contar del día 01 de agosto de 2023, y terminará el día 01 de agosto de 2024.

**Tres.Dos.** El presente Contrato se renovará tácita y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, por períodos iguales y sucesivos de tres meses cada uno, de no mediar un aviso en contrario de cualquiera de las Partes despachado de conformidad con la Cláusula Décimo Novena de este Contrato, con a lo menos 60 días corridos de anticipación al vencimiento original o al vencimiento de cualquiera de sus prórrogas, si fuere el caso.

**CUARTO: Renta de Subarrendamiento. -**

**Cuatro.Uno.** La renta mensual de subarrendamiento del Inmueble Subarrendado, en adelante la "Renta", es la cantidad de \$621.000 (seiscientos veintiún mil pesos chilenos) exentos de IVA, equivalentes a 18.64 Unidades de Fomento, exentos de IVA, por la Oficina.

La renta de subarrendamiento se reajustará semestralmente de acuerdo con la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento entre la fecha de inicio del presente contrato y la fecha en que corresponda aplicar cada reajuste. Las partes acuerdan que el primer reajuste se aplicará a contar de enero de 2024 y así sucesivamente. Para estos efectos, se deja constancia que al momento de la firma de este contrato la renta de arrendamiento equivale a 17,21 Unidades de Fomento. Si por cualquier eventualidad el reajuste mencionado no haya sido cobrado, la Arrendadora podrá cobrar retroactivamente en cualquier momento las diferencias que no hayan sido pagadas.

**En caso de renovación, la renta de subarrendamiento será de \$455.000 (cuatrocientos cincuenta y cinco mil pesos chilenos) exentos de IVA, equivalentes a 13.65 Unidades de Fomento, exentos de IVA.**

**Cuatro.Dos.** El pago de la renta de subarrendamiento por parte de la Subarrendataria deberá hacerse por mes adelantando dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, en pesos moneda corriente en su valor al día de pago efectivo.

La renta de subarrendamiento se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de la subarrendadora, a nombre de Banmorande Rentas Inmobiliarias SpA, RUT Nº 76.914.408-0, [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].

La factura exenta electrónica se enviará mensualmente al Subarrendatario al correo electrónico [REDACTED] siendo de plena responsabilidad del Subarrendatario la mantención actualizada de dicho correo.

**Cuatro.Tres.** Si por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor en los mismos términos y forma de cálculo actual, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de subarrendamiento como las multas que contempla este Contrato se transformarán en pesos, moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente Contrato en



la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que legalmente lo reemplace.

**Cuatro.Cuatro.** La renta de subarrendamiento establecida en el presente Contrato sólo podrá ser modificada por acuerdo escrito entre las Partes.

**QUINTO: Destino del Inmueble.-**

La Subarrendataria se obliga a destinar el Inmueble exclusivamente a uso de bodega. La Subarrendataria declara conocer y aceptar en su integridad el Reglamento de Copropiedad del Edificio y se obliga a cumplirlo y respetarlo durante toda la vigencia del Contrato. Esta obligación de la Subarrendataria es determinante para la celebración del presente Contrato.

**SEXTO: Entrega del Inmueble.-**

El Inmueble Subarrendado se entrega a la Subarrendataria en este acto suscribiendo las Partes un acta electrónica de recepción, en adelante el "**Acta de Entrega**", la que firmada por las Partes se entiende formar parte integrante del presente Contrato para todos los efectos.

**SÉPTIMO: Gastos de Consumo, Gastos Comunes y Otros.-**

A partir de esta fecha será de cargo de la Subarrendataria el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, gastos comunes, fondos de reserva, más gastos inherentes al uso del Inmueble Subarrendado. El cálculo y pago de dichos gastos comunes se hará en conformidad a los procedimientos y conceptos previstos en el Reglamento de Copropiedad para los copropietarios. El atraso en el pago oportuno de uno o más de los gastos o servicios señalados en esta cláusula facultará a la Administración del Edificio para solicitar, cuando proceda, la suspensión de todos ellos a las empresas que los suministren, hasta el pago efectivo de la cuenta insoluta, de conformidad con el Reglamento de Copropiedad, lo anterior es sin perjuicio de los demás efectos previstos en el presente Contrato, en caso de incurrirse en dichos incumplimientos. La Subarrendadora podrá, en cualquier tiempo, exigir la presentación de los recibos que acrediten el pago de los servicios de electricidad, agua, gastos comunes u otros del Inmueble Subarrendado. Por su parte, será de cargo de la Subarrendadora el pago del impuesto territorial, contribuciones y de cualquier otro impuesto o gravamen que afecte el Inmueble Subarrendado.

**OCTAVO: Instalaciones y Habilitación. -**

La Oficina se entrega sin muebles, de conformidad da cuenta la referida Acta de Entrega. Además, a partir de esta fecha, la Subarrendataria se encuentra expresamente facultada para efectuar las obras necesarias para la habilitación del Inmueble Subarrendado, debiendo dicha habilitación, ser previamente autorizada expresamente por la Subarrendadora y cumplir a cabalidad con las normas legales y municipales vigentes y con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad. Ninguna de las mejoras efectuadas en el Inmueble Subarrendado podrá significar menoscabo, deterioro o disminución en el valor de éstos. Toda obra de habilitación y modificaciones realizadas por la Subarrendataria, serán de su cargo y responsabilidad. La Subarrendataria deberá cumplir con las normas del Reglamento de Copropiedad de forma de no sobrepasar la carga estipulada en las losas según cálculo establecido para cada zona en los respectivos planos o memoria de cálculo del Edificio. Asimismo, será de su exclusiva responsabilidad y cargo obtener, por parte de la respectiva Dirección de Obras y/o de cualquiera otra autoridad competente, todos los permisos, recepciones y aprobaciones necesarias para llevar a cabo los trabajos de habilitación o modificación del Inmueble.

**NOVENO: Término Anticipado del Contrato. -**

La Subarrendadora tendrá la facultad de poner término anticipado e ipso facto al presente Contrato y a solicitar la entrega inmediata del Inmueble Subarrendado, mediante simple aviso escrito enviado por correo certificado a la Subarrendataria al domicilio señalado en la comparecencia, y/o mediante correo electrónico señalado en la Cláusula Décimo Noveno de este Contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, por las siguientes causales: /a/ Si la Subarrendataria se atrasare por más de 15 días hábiles en el pago de la renta mensual o de los gastos comunes o de los consumos de servicios; /b/ Si la Subarrendataria causare deterioros graves a la estructura de los Inmuebles Subarrendados o a sus instalaciones; /c/ si se cambia el destino de los Inmuebles Subarrendados estipulado en la Cláusula Quinta de este Contrato; /d/ Si la Subarrendataria realizara mejoras en el Inmueble Subarrendado, sin la previa autorización escrita de la Subarrendadora; /e/ Si la Subarrendataria dejara de ejecutar las reparaciones a que se ha obligado en virtud de lo estipulado en el numeral /tres/ de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato, en un breve y prudente plazo; y, /f/ Si la Subarrendataria, habiendo incumplido una cualquiera de las obligaciones que le impone el Contrato, no subsanare dicho incumplimiento dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde el vencimiento del plazo respectivo para el cumplimiento de la obligación, o en el caso de aquellas obligaciones no sujetas a plazo, contados desde la fecha en que la Subarrendadora notifique a la Subarrendataria de dicho incumplimiento; notificación que se practicará mediante simple aviso escrito enviado por correo certificado y/o mediante correo electrónico y conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Novena del presente Contrato, la cual deberá contener una descripción clara del referido incumplimiento. Con todo, el plazo de cura señalado en el literal

/f/ no regirá en caso que el incumplimiento se tratara de la obligación señalada en el literal /a/ precedente. En caso de que se produzca el término anticipado del Contrato por alguna de las causales antes señaladas, la Subarrendadora podrá exigir, en consecuencia, la devolución inmediata del Inmueble Subarrendado y el pago de las cantidades de dinero que correspondieren de conformidad a lo estipulado en el presente Contrato, hasta la devolución efectiva del Inmueble Subarrendado.

**DÉCIMO: Retardo en el Cumplimiento de Obligación de Pago. -**

La falta de pago oportuno de las rentas de subarrendamiento y/o de gastos comunes y de servicios que sean de cargo de la Subarrendataria, previstos en el Contrato y/o en el Reglamento de Copropiedad, constituirá en mora, para todos los efectos legales, a la Subarrendataria respecto de las obligaciones que para ella emanan del Contrato y dará derecho a la Subarrendadora para cobrar, el interés corriente para operaciones de crédito de dinero no reajustables, según el caso, por cada día de atraso en cualquiera de los pagos de renta de subarrendamiento y de gastos comunes, sin perjuicio de poner término al Contrato por incumplimiento de sus obligaciones y/o el cobro de las indemnizaciones por los perjuicios causados por la infracción de éstas u otras obligaciones del Contrato.

**DÉCIMO PRIMERO: Restitución. -**

La Subarrendataria se obliga a restituir los Inmuebles inmediatamente al término del Contrato, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso legítimo. En caso de que por cualquier motivo se ponga término al presente contrato de subarrendamiento, las Partes deberán cumplir el siguiente procedimiento: Uno) La parte Subarrendataria deberá solicitar salvoconducto a la parte Subarrendadora por escrito o al correo electrónico indicado la Cláusula Décimo Novena con al menos 4 días hábiles de anticipación a la mudanza; Dos) Para la emisión del salvoconducto se exigirá que la parte Subarrendataria acredite el pago de la renta pactada, el pago de los gastos comunes, del consumo de todos los servicios básicos de los Inmuebles y el pago de todas aquellas obligaciones contenidas en los Reglamentos de Copropiedad y reglamentos del edificio; Adicionalmente se exigirá mostrar el finiquito de los contratos de telefonía fija, internet y/o televisión por cable; Tres) El mismo día que haya sido realizada la mudanza y el Inmueble se encuentre completamente desocupado, la parte Subarrendataria deberá devolver presencialmente a la parte Subarrendadora (entendiéndose por este al personal del mismo o a quien este designe) los juegos de llaves, y firmar un finiquito del respectivo Contrato. Todo lo cual deberá realizarse de lunes a viernes entre las 09:00 y las 18:00 horas, exceptuando festivos. Dicho documento contendrá la liquidación de garantía; Cuatro) En caso de que la mudanza se realice en un día u horario no hábil, será obligación de la parte Subarrendataria concurrir al día hábil siguiente para hacer entrega del juego de llaves y firmar el



finiquito de Contrato. El atraso en la firma del finiquito o entrega de juego de llaves, en ningún caso significa que el Contrato se entienda renovado por un nuevo período.



**DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras. -**

**Doce.Uno.** La Subarrendataria no tendrá la obligación de realizar mejoras en el Inmueble Subarrendado. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier mejora que la Subarrendataria introduzca en el Inmueble Subarrendado será de su exclusivo cargo y costo, sin derecho a reembolso de ninguna especie, siendo en todo caso necesario el permiso previo y escrito de la Subarrendadora para incorporarlas, en cualquier caso.

**Doce.Dos.** Al término del subarrendamiento, la Subarrendataria podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas en el Inmueble Subarrendado salvo que su retiro produzca menoscabo o deterioro al Inmueble Subarrendado, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado en los Inmuebles Subarrendados, salvo que la Partes acuerden algo distinto. Respecto de aquellas mejoras que no puedan ser retiradas, éstas quedarán a beneficio exclusivo del Inmueble Subarrendado, sin derecho a reembolso de ninguna especie a favor de la Subarrendataria. En el evento que el Subarrendatario dejare elementos en mal estado, deshechos y basura, se entenderá que los Inmueble Subarrendado aún no ha sido restituido conforme a lo señalado en la Cláusula Décimo Primera anterior y en consecuencia, será de pleno cargo y costo de la Subarrendataria el retiro de los mismos, incluyendo la obtención de todos los permisos, recepciones y aprobaciones necesarias para desmontar los materiales en mal estado, en caso de ser necesario.

**DÉCIMO TERCERO: Obligaciones de la Subarrendataria.-**

La Subarrendataria se obliga especialmente a:

**/Uno/** Obtener a su costo y riesgo los permisos de habilitación, patentes y demás que sean requeridos para el ejercicio de su actividad en el Inmueble Subarrendado, obligándose la Subarrendadora, en caso de ser necesario, a concurrir y firmar todas aquellas solicitudes y autorizaciones donde la autoridad exija la participación de la propietaria de los Inmuebles Subarrendados. La Subarrendadora queda, desde luego, totalmente exonerada de cualquier responsabilidad en el evento que alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad que la Subarrendataria se propone realizar en los Inmuebles Subarrendados.

**/Dos/** Pagar oportunamente la renta de subarrendamiento, como asimismo, pagar oportunamente los gastos comunes y de consumo del Inmueble Subarrendado.

*/Tres/* Mantener a su costo y en perfecto estado de funcionamiento: las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica y demás análogos y, en especial, aquellos equipos y artefactos incorporados dentro del Inmueble Subarrendado de acuerdo a la tecnología utilizada en un Edificio como aquel materia de este Contrato que no sean bienes comunes del Edificio, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, conforme el estado en que se reciban por la Subarrendataria; efectuar a su costo las reparaciones locativas en el Inmueble Subarrendado para mantenerlo en buen estado de aseo y conservación, de acuerdo a la calidad y condiciones especiales del Edificio; mantener en buen estado el sistema de aire acondicionado; y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que considere adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del Inmueble Subarrendado, que el Contrato o la ley pongan de cargo de la Subarrendataria. Por su parte, serán de cargo de la Subarrendadora las restantes reparaciones necesarias para mantener el Inmueble Subarrendado en buen estado y aptos para la actividad que conforme a este Contrato desarrolle la Subarrendataria en el y que sean distintas de las reparaciones locativas antes referidas o que el Contrato o la ley pongan de cargo de la Subarrendadora, y siempre y cuando los desperfectos cuya reparación se requiera no hayan sido producidos por causa del mal uso que la Subarrendataria ha dado al Inmueble Subarrendado por cualquier hecho u omisión imputable a la Subarrendataria o sus dependientes.

*/Cuatro/* Otorgar las facilidades necesarias para que la Subarrendadora o quienes la representen, puedan visitar el Inmueble Subarrendado. Asimismo, en caso que la Subarrendadora desee vender o arrendar el Inmueble Subarrendado al término del presente Contrato, la Subarrendataria se obliga a permitir su visita a lo menos tres veces por semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12:00 horas del día y las 18:00 horas, previo acuerdo entre las Partes.

*/Cinco/* Los letreros o anuncios que la Subarrendataria proyecte instalar en el Inmueble Subarrendado para su identificación deberán siempre ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad del Edificio y contar con la aprobación previa del diseño respectivo por la Subarrendadora o por los arquitectos que designe la Administración del Edificio, debiendo además contar con la respectiva autorización municipal si fuere necesaria. Queda expresamente establecido que, en ningún caso, los letreros podrán producir molestias a los demás usuarios o transeúntes, ni podrán alterar el diseño, arquitectura y línea estética del Edificio.

**DÉCIMO CUARTO: Responsabilidad.** -

La Subarrendataria será siempre responsable ante la Subarrendadora o ante terceros de sus actos y los de sus dependientes o trabajadores de conformidad a la ley. De otra parte, la Subarrendadora no responderá por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en los Inmuebles Subarrendados o por perjuicios que puedan afectar en sus pertenencias, a la Subarrendataria y/o personas dependientes de la Subarrendataria y/o terceras personas que concurren al Inmueble Subarrendado, ni tampoco por el caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo a modo ejemplar incendios, sismos, terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, y cualquier otro acto o hecho análogo a los anteriormente señalados. Asimismo, la Subarrendataria declara conocer y aceptar que el Edificio en el cual se encuentran el Inmueble Subarrendado es una construcción nueva, de manera que la ocurrencia de desperfectos menores en la construcción del Edificio no será causal de término del presente Contrato. La Subarrendadora se encuentra facultada para ingresar al Inmueble Subarrendado con objeto de realizar las reparaciones pertinentes provenientes de tales desperfectos, informando de ello previamente a la Subarrendataria. La Subarrendadora se compromete a efectuar las referidas reparaciones a la mayor brevedad posible, en consideración a la magnitud de la falla y/o en consideración a la disponibilidad en el mercado de los insumos necesarios para efectuar la respectiva reparación.

#### **DÉCIMO QUINTO: Garantía.-**

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este Contrato, especialmente la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que se encontraba al inicio de la vigencia del presente Contrato, la conservación de los bienes que se indican en el inventario que consta en el Acta de Entrega, el pago de los perjuicios y deterioros que cause en el Inmueble Subarrendado, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del total cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, el Subarrendatario entrega en garantía a la Subarrendadora, en este acto, la suma de \$ 621.000 (seiscientos veintiún mil pesos chilenos) que ésta se obliga a devolver, dentro de los 45 días corridos siguientes a la firma del finiquito del presente Contrato, quedando desde luego autorizado la Subarrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Subarrendatario que se hayan ocasionado, los días proporcionales de arriendo pendientes, así como también el valor de las cuentas pendientes de agua, energía eléctrica, gastos comunes, multas por atraso en la entrega, o cualquier otro concepto que sea de cargo de la Subarrendataria. Si la referida garantía no fuere suficiente para cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta del Subarrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se formule por correo electrónico dicha cobranza.

Para los efectos del cálculo de lo que corresponda pagar en relación a los servicios domiciliarios del mes en que se realice la mudanza, se tomará en consideración el promedio diario del último período facturado del respectivo servicio. Lo anterior, sin perjuicio del derecho del Subarrendador para requerir al Subarrendatario el pago del servicio de acuerdo a la boleta relativa, si la diferencia entre la estimación recién indicada y el monto facturado en la boleta fuere considerable.

Para los efectos del cálculo de los descuentos a realizar a la garantía en la liquidación final por concepto de servicios domiciliarios y gastos comunes del mes en que se realice la mudanza, se tomará en consideración el promedio diario del último período facturado del respectivo servicio. Lo anterior, sin perjuicio del derecho del Subarrendador para requerir al Subarrendatario el pago del servicio o gasto común de acuerdo a la boleta relativa, si la diferencia entre la estimación recién indicada y el monto efectivo en la boleta o gasto común fuere considerable.

La Subarrendadora, en todo caso, se reserva el derecho de requerir extrajudicial o judicialmente a la Subarrendataria, en caso de que el valor de los trabajos de reparación efectuados, excedan el monto entregado en garantía.

El Subarrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del subarrendador.

Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que en los siguientes casos el Subarrendatario perderá el derecho a la devolución de garantía:

1. Cuando el Contrato haya sido terminado por incumplimiento del Subarrendatario;
2. Cuando el Subarrendatario no haya solicitado salvoconducto con al menos 7 días hábiles de anticipación antes de efectuar la mudanza;
3. Cuando el Subarrendatario no haya dado aviso de término de contrato con al menos 60 días de anticipación, de acuerdo a la Cláusula Tercera de este Contrato;
4. Cuando el Subarrendatario no haya firmado el finiquito de contrato dentro de los 15 días corridos posteriores al abandono del inmueble;
5. En general, cuando no se haya cumplido con el plazo de duración del Contrato.

Los precios unitarios de las reparaciones a descontar de la garantía serán:

ITEM	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO (\$)	UNIDAD
Aseo	Aseo General Básico	1,145 UF + IVA	c/u

Aseo	Aseo General Intenso	1,527 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Guardapolvos	0,046 UF + IVA	ml
Pintura	Pintura Muros	0,573 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Interior de Closet Chico	0,382 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Interior de Closet Grande	0,573 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Puerta	0,382 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Marco de Puerta	0,305 UF + IVA	c/u
			por
Pintura	Pintura Cielo	1,145 UF + IVA	habitación
Gasfitería	Cambio de Flexible	0,305 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio de Flexible Ducha	0,229 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio de Challa Ducha	0,191 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Destape Desagües y Sifón	0,153 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio de Sifón	0,573 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio Tapa WC	0,954 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Flaper WC	0,763 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Monomando Cocina	1,145 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Monomando Baño	0,763 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio Inversor Ducha Teléfono	1,145 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Reparación de Grifería	A Evaluar	c/u
Electricidad	Rep. Enchufe /Interruptor	0,229 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Enchufe /Interruptor	0,305 UF + IVA	c/u
Electricidad	Ampolleta Campana/Horno	0,191 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio de Extractor	0,954 UF + IVA	c/u
Electricidad	Reposición Ampolletas	0,095 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Foco/Luminaria	0,382 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Controles de Campana	0,573 UF + IVA	por la placa
Electricidad	Cambio Controles Encimera	0,229 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Encimera	4,034 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Campana	1,718 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Horno Eléctrico	11,45 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Acumulador Eléctrico	9,542 UF + IVA	c/u
Cerrajería	Cambio de Chapa Acceso Principal	0,763 UF + IVA	c/u
Cerrajería	Cambio de Chapa Dormitorio/Bodega	0,573 UF + IVA	c/u
	Rep. Forado o piquete en puertas interiores	0,573 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Puerta Interior	1,718 UF + IVA	c/u
Carpintería	Fijación de Muebles	0,267 UF + IVA	c/u



Carpintería	Cambio de Bandejas de Closet	0,458 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Bisagras de Mueble	0,191 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Bisagras de Puerta	0,191 UF + IVA	c/u
Rep. Generales	Cambio de Rieles de Cortina	0,324 UF + IVA	ml
Rep. Generales	Reparación forado en tabique (r<6cm)	0,954 UF + IVA	c/u
Rep. Generales	Cambio Pavimento	A Evaluar	por habitación
Rep. Generales	Porta TV	0,9 UF + IVA	c/u
Ventanas	Reparación Ventana	A Evaluar	c/u
Ventanas	Cambio de Vidrio	A Evaluar	c/u
Ventanas	Reparación de Chapa	A Evaluar	c/u
Accesorios	Cambio Cubierta Muebles	A Evaluar	c/u
Accesorios	Tirador Puerta Closet	0,191 UF + IVA	c/u
Accesorios	Toallero	0,191 UF + IVA	c/u
Otros	Otros	A Evaluar	c/u
Rep. Generales	Cambio sellos silicona baño y cocina	0,044 UF + IVA	ml
Rep. Generales	Empastar y pintar cielo baño	0,741 UF + IVA	gl
Rep. Generales	Cepillar puertas	0,148 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Cambio porta-rollo baño	0,185 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Cambio percha baño	0,185 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Cambio barra cortina tina	0,519 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Mantención pestillos ventanas	0,111 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Mantención accesorios baño	0,074 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Cambio celosías tina o cocina	0,185 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Cambio de piso	0,704 UF + IVA	m2

Rep. Generales	Lavado alfombra con máquina	0,37 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Cambio cubrejuntas piso	0,167 UF + IVA	m <sup>2</sup>
Rep. Generales	Pérdida o daño tarjeta de acceso	0,556 UF + IVA	unidad
Rep. Generales	Pérdida o daño llave acceso y/o bodega	0,185 UF + IVA	unidad



**DÉCIMO SEXTO: PAGO COMISIÓN DE CORRETAJE**

El Subarrendatario se compromete a pagar una comisión de corretaje equivalente a \$307.020 (trescientos siete mil veinte pesos chilenos) al momento de la firma del presente contrato. Dicha comisión será abonada al Subarrendador.

El Subarrendatario declara haber sido informado sobre el monto y las condiciones de la comisión antes de la firma del presente contrato.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Subarriendo, Cesiones e Indivisibilidad. -**

**Diecisiete.Uno.** La Subarrendataria no podrá subarrendar el Inmueble Subarrendado o ceder de cualquier forma los derechos que emanan del presente Contrato a terceros, salvo autorización expresa y por escrito de la Subarrendadora y de Zurich, en su calidad de propietario de los referidos inmuebles.

**DÉCIMO OCTAVO: Declaraciones. -**

Dando cumplimiento a lo acordado en Contrato de Arrendamiento singularizado en la Cláusula Primera Uno.Dos precedente, **BANMORANDÉ RENTAS INMOBILIARIAS SpA**, debidamente representada deja constancia de lo siguiente: (i) Que será siempre responsable ante **ZURICH SANTANDER SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.** respecto del cumplimiento y observancia de las obligaciones del Contrato de Arrendamiento; (ii) Que el presente Contrato no tiene una vigencia que exceda a la del Contrato de Arrendamiento; (iii) Que, tal como se indica en el presente Contrato, al Subarrendatario le está prohibido expresamente subarrendar o ceder el contrato de subarrendamiento a terceros; y (iv) Que el presente contrato de subarrendamiento no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo por el Subarrendatario; y (v) que el término del Contrato de Arrendamiento por cualquier causa originará el termino ipso facto del presente Contrato.

**DÉCIMO NOVENO: Comunicaciones. -**

Todas las comunicaciones que con motivo del presente Contrato deban enviarse las Partes, deberán efectuarse, salvo en los casos en que se disponga una forma especial de notificación, mediante (i) simple aviso escrito enviado por correo certificado y dirigirse al domicilio que se indica en la comparecencia para cada una de ellas; o (ii) vía correo electrónico dirigido a contacto@assetplan.cl en el caso de avisos a la Subarrendadora y a opartes@ine.gob.cl en el caso de avisos a la Subarrendataria.

**VIGÉSIMO: Gastos. -**

Todos los gastos derivados del presente Contrato serán de cargo de la Subarrendataria.

**VIGÉSIMO PRIMERO: Domicilio y Jurisdicción. -**

Para todos los efectos del presente Contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y acuerdan que toda dificultad que pudiera producirse entre ellas con motivo de la aplicación, interpretación, cumplimiento, validez o resolución de este Contrato o de sus documentos complementarios o modificatorios, se resolverá por los tribunales ordinarios de justicia.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: Nulidad. -**

Si por cualquier motivo una o más de las disposiciones de este contrato de subarrendamiento fueren declaradas nulas o ineficaces, total o parcialmente, dicha declaración no afectará la validez de las demás disposiciones de este Contrato. En el evento que una o más de dichas disposiciones fuere declarada nula o ineficaz, las Partes harán sus mejores esfuerzos para alcanzar el mismo resultado o efecto que habría producido la cláusula o disposición nula o ineficaz.

**VIGÉSIMO TERCERO: Ejemplares. -**

El presente Contrato se firma en 2 ejemplares, ambos del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las Partes.



**PERSONERÍAS.** La personería del representante de **BANMORANDÉ RENTAS INMOBILIARIAS SpA** consta de la escritura pública de fecha 3 de septiembre de 2018 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.



La personería de doña Daniela Moraga Fariás, para firmar en calidad de **Directora Nacional subrogante**, consta en Resolución Exenta RA 159/1963/2020, que la nombra en cargo de Alta Dirección Pública, segundo nivel, como Subdirectora de Operaciones del INE, y en el artículo 9° -que establece el orden de subrogación legal de la Dirección Nacional- del Decreto N°1.062, de 1970, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba el Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas.

[Redacted signature]

pp. BANMORANDÉ RENTAS INMOBILIARIAS SpA

[Redacted signature]

pp. BANMORANDÉ RENTAS INMOBILIARIAS SpA

[Redacted signature]

pp. Instituto Nacional de Estadísticas

**DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON  
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)**

Yo, [REDACTED] de nacionalidad chilena, **declaro no ser** cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, con ninguna de las Personas Politicamente Expuestas que a continuación se indican, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos:

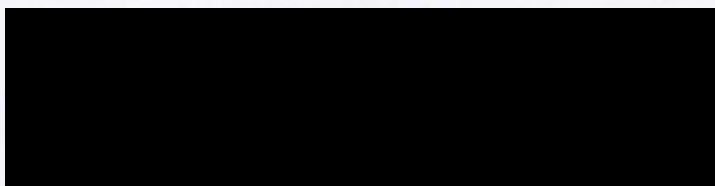
- 1) Presidente de la República.
- 2) Senadores, Diputados y Alcaldes.
- 3) Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
- 4) Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- 5) Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- 6) Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales.
- 7) Contralor General de la República.
- 8) Consejeros del Banco Central de Chile.
- 9) Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
- 10) Ministros del Tribunal Constitucional.
- 11) Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
- 12) Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública
- 13) Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública
- 14) Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.045.
- 15) Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
- 16) Miembros de las directivas de los partidos políticos.

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE ORIGEN DE FONDOS PARA PAGOS ASOCIADOS AL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, a 17 de julio de 2023, el Instituto Nacional de Estadísticas, rol único tributario número 60.703.000-6, representado legalmente por su Directora Nacional (S), doña Daniela Moraga Farías cédula de

identidad número 15.962.056-5, ambos con domicilio para estos efectos en Morandé 801, piso 2, Santiago, certifico y declaro lo siguiente:

1. Que respecto al inmueble arrendado ubicado en Morandé 801, comuna de Santiago, oficina 504, los fondos con los cuales pagaré mensualmente las rentas y obligaciones económicas provienen de: las leyes de presupuesto del sector público aprobadas anualmente.
2. Que los fondos con los cuales pagaré mensualmente las rentas de arrendamiento y obligaciones económicas, los he adquiridos por medios lícitos, producto de ingresos que no provienen, directa ni indirectamente, de actividades ilícitas que constituyan alguno de los delitos contemplados en la Ley Nº 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero, que previenen la comisión de delitos de lavado y blanqueo de activos y financiamiento al terrorismo, o de la ley que en el futuro la sustituya o reemplace.
3. Asimismo, declaro que he pagado o declarado o que pagaré y declararé los impuestos correspondientes respecto de los fondos con que pagaré las rentas.
4. Mediante la firma de este documento, declaro asumir completa responsabilidad por la veracidad de la información entregada y eximo a Assetplan Asesores SpA de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento.



AUTORIZO LA FIRMA DE DON [REDACTED] EN REP. DE BANMORANDE RENTAS INMOBILIARIAS SPA RUT [REDACTED] COMO SUB ARRENDADORES SANTIAGO 31 DE JULIO DE 2023.-



**2. AUTORIZÁSE,** el pago del gasto que irroga la presente contratación, por concepto de renta de subarrendamiento, gastos comunes, comisión de corretaje y garantía del inmueble que se pagarán conforme a lo prescrito en las cláusulas cuarto, séptima, décimo quinta y décimo sexta 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 02, Subtítulo 22 “Bienes y Servicios de Consumo”, Item 09 “Arriendos”, Asignación 002 “Arriendo de Edificios”.

El saldo se pagará con cargo a los recursos que al efecto contemplen las respectivas leyes anuales de presupuesto del sector público, siempre que exista la correspondiente disponibilidad de recursos en dichos años.

**ANÓTESE, REFRENDESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.**

**RICARDO VICUÑA POBLETE**  
**Director Nacional**  
**Instituto Nacional de Estadísticas**

DRA

**Distribución:**

- Dirección Nacional
- Subdirección Administrativa
- División Jurídica
- Proyecto Censo de Población y Vivienda
- Departamento de Administración y Finanzas
- Subdepartamento de Infraestructura y Recursos Físicos
- Subdepartamento de Partes y Registros