



DIVISIÓN JURÍDICA

1677

RESOLUCIÓN EX-1117-2024
SANTIAGO,

Visado Por:
Mmalvaradom/Jncardenasj/llueiza/
milabaca/

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE INVERSIONES NUEVA APUFRENTE S.A. Y EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA PARA EL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2024.

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 los artículos 2° y 3°, letras a), h) y j), del Decreto N° 1.062, de 1970, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en los Decretos Supremos N° 81 de 2022 y N° 87 de 2023, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; el DFL N° 1-19653, que fija el 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 las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 21.640, que aprueba el presupuesto de ingresos y gastos del Sector Público para el año 2024; en la Ley N° 19.886 sobre Bases de Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el Decreto N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886; en las resoluciones N° 7 de 2019, que fija normas sobre trámite de toma de razón y N° 14 de 2023, que determina los montos en unidades tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República; en el Decreto N° 63 de 31 de julio de 2023 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que nombra a don Ricardo Vicuña Poblete, en calidad de Director Nacional del Instituto Nacional de Estadística; en el caso gestor N° 10430002 y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, de acuerdo con el artículo 1° de la Ley N° 17.374, el Instituto Nacional de Estadísticas, en adelante INE, es una persona jurídica de derecho público, funcionalmente descentralizada y con patrimonio propio, encargada de las estadísticas y censos oficiales de la República.

2. Que, en razón de lo anterior, mediante el Decreto Supremo N° 81 de 2022, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se dispuso el levantamiento del Censo de Población y Vivienda para el año 2024, señalándose que éste será efectuado utilizando la metodología “de derecho”, durante un periodo aproximado de 12 semanas, a partir de un empadronamiento basado en la residencia habitual de la población, cumpliendo con los lineamientos de empadronamiento individual, universalidad, simultaneidad y periodicidad que recomienda la Organización de las Naciones Unidas.

3. Que, en este mismo sentido, el Instituto Nacional de Estadísticas, requiere arrendar un inmueble para destinarlo como local censal en la comuna de Las Condes para el correcto desarrollo del Censo de Población y Vivienda 2024.

4. Que, conforme a la Ley N° 21.640 de Presupuestos del sector Público para el año 2024, en la glosa N° 03, del programa 02 del presupuesto para el Instituto Nacional de Estadísticas del año 2024 se dispone que:

“Con cargo a estos recursos, se podrán tomar en arriendo dependencias para la ejecución del Censo Población y Vivienda, sin autorización previa de la Dirección de Presupuestos, sin perjuicio de informar de su detalle y costo por región, en el mes de su contratación, los que en todo caso, estarán sujetos al gasto autorizado en dicho concepto.”

5. Que, mediante solicitud interna de compra (SIC) N° 289, el Subdepartamento de Gestión de Presupuesto y Compras de la Dirección Proyecto Censo de Población y Vivienda, solicitó el arriendo del inmueble ubicado en Avenida Manquehue Sur 520, oficina 509.

6. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 501, del 18 de marzo de 2024, el INE cuenta con los recursos necesarios para la presente contratación.

7. Que, con fecha 23 de febrero de 2024, el INE y la sociedad **INVERSIONES NUEVA APUFRENTES.A**, suscribieron mediante escritura pública un contrato de arriendo de la oficina 509 del quinto piso del edificio Apufrente, que se encuentra ubicado en Avenida Manquehue Sur n° 520, de la comuna de Las Condes, región Metropolitana, cuya vigencia será de 7 meses, a contar del día 23 de febrero del año 2024 hasta el día 23 de septiembre del mismo año.

8. Que, en la cláusula cuarta del referido contrato, se fijó la renta mensual de arrendamiento en la suma de 19 UF (diecinueve unidades de fomento).

9. Que, mediante solicitud SDJ_DivisionJuridica_000010430002, se requirió la elaboración de la resolución que apruebe el contrato de arrendamiento de la oficina 509 del edificio Apufrente, que se encuentra ubicado en Avenida Manquehue Sur n° 520 de la comuna de Las Condes.

10. Que, en atención a lo expuesto,

RESUELVO:

1° APRUÉBASE, el contrato de arrendamiento de la oficina 509 del edificio Apufrente, ubicado en Avenida Manquehue Sur n° 520, comuna de Las Condes, para destinarlo como local censal de la comuna de Las Condes, celebrado el día 23 de febrero de 2024, entre el INE y la sociedad **INVERSIONES NUEVA APUFRENTE S.A**, RUT 76.874.200-6, cuyo texto íntegro es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES NUEVA APUFRENTE S.A.

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, República de Chile, a 23 de febrero del año 2024, por una parte la sociedad **INVERSIONES NUEVA APUFRENTE S.A.**, representada, según se acreditará, por su gerenta general doña **PATRICIA BACIGALUPO BOZZO**, chilena, cédula nacional de identidad número [REDACTED] casada con separación de bienes, de profesión ingeniera comercial, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Manquehue Sur N° 520, oficina 118, comuna de Las Condes, región Metropolitana, en adelante "el Arrendador"; y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE)**, rol único tributario número 60.703.000-6, representado, según se acreditará, por su Subdirector Administrativo, don **JUAN IGNACIO BRAVO ÁLVAREZ**, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Morandé número 801, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el Arrendatario", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

El Arrendador, declara que es dueño del inmueble consistente en la oficina N° 509 del quinto piso, del edificio Apufrente, que se encuentra ubicado en Avenida Manquehue número 520, de la comuna de Las Condes, región Metropolitana.

El inmueble se encuentra debidamente inscrito a nombre del Arrendador, a fojas 33113 número 46907, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La propiedad tiene el Rol de Avalúo N° 954-386, de la comuna de Las Condes.

SEGUNDO: ARRIENDO.

Por el presente instrumento el arrendador, da en arrendamiento al Instituto Nacional de Estadísticas, quien acepta a través de su representante ya señalado, el inmueble consistente en la oficina N° 509 del quinto piso, del edificio Apufrente, que se encuentra ubicado en Avenida Manquehue número 520, de la comuna de Las Condes, región Metropolitana., singularizado en la cláusula anterior en el estado en que se encuentra, para destinarlo a local censal.

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

La propiedad se entrega en el estado de conservación en el que estaba al momento en que fue visitada por la parte arrendataria, la que declara conocerlo y aceptarlo.

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 7 meses, a contar del día 23 de febrero de 2024 y, en consecuencia, se extenderá hasta el día 22 de septiembre del año 2024.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y OTROS.

La renta de arrendamiento será de **19 UF (diecinueve unidades de fomento) mensuales**, pagaderos dentro de los primeros cinco días hábiles administrativos de cada mes, en forma anticipada. La renta de arrendamiento no incluye el consumo eléctrico, de agua potable, de internet y de extracción de basura.

Los gastos comunes serán de cargo del arrendatario. De manera excepcional, el pago de los gastos comunes que se devenguen entre la firma del contrato y el acto administrativo que apruebe el mismo será realizado por el arrendador, los que posteriormente deberán ser reembolsados por el arrendatario.

La renta de arrendamiento se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, a nombre de Inversiones Nueva Apufrente S.A., rol único tributario número 76.874.200-6, del Banco Scotiabank número [REDACTED]. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente del pago de la renta de arrendamiento, de la conformidad del mismo y deberá remitirse copia del mismo al correo electrónico [REDACTED].

A la firma del presente contrato, el arrendatario pagará por una sola vez, el servicio de corretaje correspondiente al 50% del valor de la renta de arriendo mensual. Este pago se efectuará mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de Inmobiliaria e Inversiones DASEIN SpA, rol único tributario número 76.470.404-5, del Banco Santander, cuenta corriente número [REDACTED]. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Banco será prueba suficiente del pago, debiendo remitirse copia del mismo al correo electrónico [REDACTED].

QUINTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

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

SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

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

SÉPTIMO: MEJORAS.

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

OCTAVO: RETARDO EN PAGOS.

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

NOVENO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.

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

DÉCIMO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

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

DÉCIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE.

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

DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN.

El presente contrato regirá en el plazo acordado para su vigencia, y el arrendatario no podrá entregar los inmuebles antes de su vencimiento, salvo que la propiedad deje de estar en condiciones de servir al fin para el que ha sido arrendado. En caso de producirse algún desperfecto en esta que sea de responsabilidad de la parte arrendadora sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier otro desperfecto que sea de su cargo y que se hayan producido por causas ajenas a la voluntad del Arrendatario, este se obliga a dar aviso oportuno a la arrendadora por escrito y si esta no tomare las medidas pertinentes para reparar tales desperfectos dentro de diez días corridos contados desde el aviso pertinente, la Arrendatario tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes o meses siguientes. En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, el arrendatario continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento, de forma proporcional por los días de atraso en la entrega de la misma, hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, "el arrendatario" entregará en garantía al arrendador la cantidad de **19 UF (diecinueve unidades de fomento)**, que este se obliga a devolver dentro de los treinta días corridos siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego el arrendador facultado para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de gastos pendientes de gasto común, energía eléctrica, agua, extracción de basuras, debiendo presentar al arrendatario la documentación que respalde efectivamente los valores descontados. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble. La propiedad se entrega en buen estado de conservación.

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

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

DÉCIMO QUINTO: HIPOTECAS Y GRAVAMENES

De acuerdo al Certificado de Hipotecas, gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de fecha 8 de febrero de 2024, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el inmueble no registra impedimentos para ser cedido, vendido o arrendado.

DÉCIMO SEXTO: COMPETENCIA.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS.

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

DÉCIMO OCTAVO: ACTO ADMINISTRATIVO QUE APRUEBA EL CONTRATO.

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

El nombramiento de don Juan Ignacio Bravo Álvarez, en su calidad de Subdirector Administrativo del Instituto Nacional de Estadísticas, consta en Resolución Exenta RA 159/153/2023, y la facultad para suscribir este contrato en representación de la Arrendataria, consta en Resolución Exenta N° 3435, de 2023, complementada por la Resolución Exenta N° 3651 de 2023, todas dictadas por el Instituto Nacional de Estadísticas, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesarias.

La personería de doña Patricia Bacigalupo Bozzo para representar a la sociedad Inversiones Nueva Apufrente S.A. consta en escritura pública anotada en el repertorio 5063 de 2020, otorgada ante Notario Público titular de la cuadragésima octava notaría de Santiago, de Designación y Poder de Inversiones Nueva Apufrente S.A. a Patricia Bacigalupo Bozzo y otro, inscrita a fojas 8269 número 4466 del año 2020 del Registro de Comercio de Santiago, que la designa como gerenta general, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y estimarse innecesario.

**Hay firmas de don Ricardo Vicuña Poblete por el INE, y de doña Patricia Bacigalupo Bozzo, por parte del arrendador.

2° AUTORÍZASE el pago de la cantidad de 19 UF (diecinueve unidades de fomento), impuestos incluidos, en la forma dispuesta en la cláusula cuarta del contrato que se aprueba por este acto.

3° DÉJESE establecido que la renta mensual de arrendamiento es la cantidad de 19 UF (diecinueve unidades de fomento), en su equivalente en moneda nacional al valor que tenga la referida unidad a la fecha de pago, la que se efectuará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles administrativos de cada mes.

4° IMPÚTESE la suma indicada en el resuelvo 2°, al presupuesto del INE, según lo dispuesto en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°501 de fecha 18 de marzo de 2024, informado por el Departamento de Administración y Finanzas, Subdepartamento de Presupuesto, al Programa 02´ Censos, Subtítulo 22 Bienes y Servicios de Consumo;

Ítem 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendo de Edificios, Subasignación 001 Arriendo de Edificios, Subasignación 002 Gastos Comunes.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE

RICARDO VICUÑA POBLETE
Director Nacional
Instituto Nacional de Estadísticas

MIG

Distribución:

- Dirección Nacional
- División Jurídica
- Subdirección Administrativa
- Censo de Población y Vivienda
- Departamento de Administración y Finanzas
- Subdepartamento de Abastecimiento y Contratos
- Subdepartamento de Partes y Registros