



## **DIRECCIÓN REGIONAL**

### **RESOLUCIÓN EXENTA REGIONAL N° 45/2021**

**PUNTA ARENAS, 15 de marzo de 2021**

### **AUTORIZA PAGO A INMOBILIARIA E INVERSIONES ROBLE ROJO LIMITADA, RUT 76.148.268-8.**

**VISTO:** Lo dispuesto en la Ley N°17.374, de 1970, que fija texto refundido, coordinado y actualizado del D.F.L. N°313, de 1960, que aprueba la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en el Decreto N°1.062, de 1970, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, actual Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley N°21.289, sobre Presupuestos del Sector Público para el año 2021; en el DFL N°1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 las Resoluciones Nos. 7 y 8, ambas de 2019, de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón; y en la demás normativa aplicable.

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, el Instituto Nacional de Estadísticas, en adelante e indistintamente INE, conforme a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N°17.374, citada en los vistos, es el organismo técnico encargado de las estadísticas y censos oficiales de la República.

**2.** Que, el 13 de mayo de 2015, se suscribió contrato de arrendamiento con Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Limitada, RUT 76.148.268-8, referido al inmueble ubicado en calle Croacia N°499, Punta Arenas, con el fin de ser destinado a las oficinas de la Dirección Regional de Magallanes y Antártica Chilena del INE. Dicho convenio fue aprobado mediante Resolución Exenta Regional N°225/05.2015, de 22 de mayo de 2015.

3. Que, de conformidad a la cláusula décimo cuarta del contrato enunciado, se entregó una garantía de arriendo por \$2.360.000.- a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución al mismo estado en que el INE la recibió, considerando su uso legítimo, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; 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 cada una de las cláusulas contenidas en el contrato, quedando la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado.

4. Que, mediante Ord. N°04/01.2019, de 11 de enero de 2019, conforme a lo establecido en la cláusula tercera del contrato previamente señalado, se informó al arrendador la voluntad del INE de poner término al contrato de arrendamiento antes referido.

5. Que, el 13 de marzo de 2019, se recibió conforme el inmueble por el arrendador, como se aprecia de la lectura del documento denominado “informe Técnico Recepción conforme de inmueble” firmado por el Director Regional del INE, don Rodolfo Arecheta Bucarey y por don Alejandro Buratovic Becerra, representante de Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Limitada. A dicho documento se adjuntó un acta-inventario que daba cuenta del estado del inmueble.

6. Que, el representante de la arrendadora mediante correos electrónicos de 19 de marzo y 18 de julio, ambos de 2019, complementados el 18 de febrero y el 18 de diciembre, ambos de 2020, informó en detalle los trabajos de mantención necesarios que debieron realizarse en el inmueble ya indicado, para restituirlo a condiciones semejantes a las que se encontraba al momento de iniciar el contrato con el INE.

Así es como respecto a la caldera, se efectuó una mantención general, haciendo limpieza de ésta, de los filtros, de los sensores, de las líneas de alimentación y de los radiadores, cambio de algunas empaquetaduras, entre otros. Haciendo presente que este trabajo de mantención se debería hacer anualmente para que el equipo opere en buena forma, recordando que en Magallanes las calderas operan 24x7 todo el año.

Respecto a la pintura, se efectuó una pintura completa interna y algo externo, aproximadamente 400 m<sup>2</sup>, paredes, cielos, marcos de ventanas, etc. Haciendo presente que el inmueble se entregó completamente pintado y debía restituirse así.

Respecto a la bomba, esta se instaló en el interior de la caldera, la que estaba dañada, sonaba y perdía agua, tenía desgaste por su uso y no lograba la presión que se necesitaba para hacer circular el agua por todos los radiadores.

7. Que, los gastos en que debió incurrir el arrendador, de acuerdo a lo informado por él, fueron los siguientes:

- Mantenimiento de una Cadera mural, por un valor de \$65.000.-
- Limpieza de radiadores y líneas matrices, por un valor de \$420.000.-  
De lo anterior da cuenta factura electrónica N°263, RUT 8.014.643-4, por un monto total de **\$577.150.-** Iva incluido.
- Trabajo pintura oficina, según da cuenta factura electrónica N°94, RUT 5.947.750-1, por un monto total de **\$1.428.000.-** Iva incluido.
- Materiales, según dan cuenta las facturas electrónicas del RUT 78.197.550-8, N°239427, por un monto de **\$65.300.-** Iva incluido, y la factura electrónica N°96247, RUT 78.197.550-8, por un monto de **\$17.100.-** Iva incluido.
- Instalación de una bomba, un filtro y cotización, según da cuenta factura electrónica N°277, RUT 8.014.643-4, por un monto total de **\$352.240.-** Iva incluido.

La suma total de los gastos arroja el monto de **\$2.439.790.-**

8. Que, mediante correos electrónico de 9 de marzo de 2020 y 5 de marzo de 2021, la sección de Infraestructura del Subdepartamento de Infraestructura y Recursos físicos, habiendo evaluado las mantenciones realizadas al inmueble arrendado por el INE en Croacia 499 ciudad de Punta Arenas, y analizado los costos de ejecución informados por el propietario y los costos del mercado actual, aprobó la información enviada por la dirección regional ya mencionada.

9. Que, como se puede apreciar de lo descrito en el considerando siete, la suma total de los gastos incurridos por el arrendador es mayor al monto de la garantía de arriendo entregada por el INE, explicada en el considerando tres.

10. Que, en relación con lo expuesto, la reiterada jurisprudencia de la Contraloría General de la República, contenida, entre otros, en los dictámenes Nos 46.201, de 2009, 16.862, de 2010 y 8664, de 2017 ha sostenido que *“en virtud del principio retributivo de dar a cada uno lo que le corresponde, el desempeño de un servicio para la Administración lleva aparejado el pago de los estipendios pertinentes, de manera que, de no efectuarse dicho pago, se produciría un enriquecimiento sin causa, criterio de acuerdo al cual, en la medida en que los productos objeto de la compra de qué se trata hayan sido entregados al municipio, procede que éste pague lo que corresponde por su adquisición (aplica criterio contenido en los dictámenes N°18.900, de 2010 y 42.663, de 2015, ambos de este origen)”*.

11. Que, en virtud del mencionado principio de enriquecimiento sin causa, corresponde el pago a Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Limitada, RUT 76.148.268-8, de los mayores gastos en que debió incurrir para la restitución de la propiedad

al mismo estado en que el INE la recibió.

**12.** Que, conforme el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 28, emanado de la Unidad Administrativa y Financiera de Magallanes, el INE cuenta con recursos disponibles para solventar el gasto asociado que autoriza el presente acto administrativo.

**13.** Que, en atención a lo expuesto,

**RESUELVO:**

**1° AUTORIZÁSE** el pago a Inmobiliaria e Inversiones Roble Rojo Limitada, RUT 76.148.268-8, por la suma de **\$79.790.- (setenta y nueve mil setecientos noventa pesos).**

**2° IMPÚTESE** el pago autorizado objeto de la presente resolución, al Programa 01 de presupuesto del INE para el año 2021, según se indica a continuación:

Subtítulo 22 Bienes y Servicios de Consumo  
Ítem 06 Mantenimiento y reparaciones  
Asignación 001 Mantenimiento y reparación de edificios

**3° PUBLÍQUESE**, por la Unidad Administrativa Regional el presente acto administrativo en el portal de transparencia activa del INE.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE, REFRÉNDESE, REGISTRESE Y ARCHIVASE**

**“POR ORDEN DE LA DIRECTORA NACIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS”**



**RODOLFO ARECHETA BUCAREY**

**Director Regional**

**INE Dirección Regional de Magallanes y Antártica Chilena**

Distribución:

- Dirección Regional
- Unidad Administrativa y Financiera Magallanes