

**RESOLUCION EXENTA REGIONAL N° 377**

**CONCEPCION 01 de Septiembre 2021**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SUSCRITO ENTRE INMOBILIARIA CARAM Y  
COMPAÑÍA LIMITADA Y EL INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICAS, Y AUTORIZA PAGO QUE 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; 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° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; en la Ley N° 21.289, de Presupuestos del Sector Público para el año 2021; OFICIO ORD. 824 del 30/03/21 de DIPRES, que autoriza arrendo de inmueble, en la Resolución Exenta N° 5.393 de 2011, del INE, que delega facultades en los niveles jerárquicos que indica; 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; y en la demás normativa aplicable.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 07 de JULIO de 2021, este Instituto suscribió un contrato de arrendamiento por la propiedad ubicada en Arturo Prat numero quinientos treinta y ocho, oficina numero cuatrocientos dos
2. Que, El canon de arrendamiento pactado es de 47 UF (cuarenta y siete Unidades de Fomento) mensuales; el plazo de duración del contrato es de 15 (quince) meses, desde el día 01 de julio de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022.
3. Que, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 29 de 2021, el INE cuenta con los recursos necesarios para la presente contratación.
4. Que conforme da cuenta el Oficio Ord. N° 824 de 2021, de la Dirección de Presupuestos, se autorizó por dicha autoridad, la celebración del contrato de arriendo que por este acto se aprueba.
5. Que, por causa del COVID-19 se tuvo que posponer la fecha de inicio del proyecto EPF y por ende se modificó la fecha de inicio del contrato al primero de Julio del 2021 hasta el 30 de Septiembre del 2022. según lo indicado en carta compromiso emitida por la propietaria del inmueble. Lo cual fue solicitado y aprobado por la DIPRES.

**RESUELVO:**

**1° APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 01 de Julio 2021, entre INMOBILIARIA CARAM Y COMPAÑÍA LIMITADA RUT: 79.748.330-3 y el Instituto Nacional de Estadísticas, RUT N° 60.703.000-6, cuyo texto se inserta a continuación:

REPERTORIO N° 2.024/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CARAM Y COMPAÑÍA LIMITADA

A

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (INE)

EN CONCEPCION, República de Chile, a SIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MILVEINTIUNO, ante mí, **MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO**, Abogado, **NOTARIO PUBLICO TITULAR** de la sexta notaría de Concepción, con oficio en esta Ciudad, Calle Colo Colo numero trescientos cuatro, **COMPARECEN**: por una parte **INMOBILIARIA CARAM Y COMPAÑÍA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y nueve millones setecientos cuarenta y ocho mil

[REDACTED] cuarenta y siete, Lonco Ray, comuna de Chiguayante, en adelante "el arrendador" o la "Arrendadora"; y por la

[REDACTED] Concepción, en adelante en adelante el "Arrendatario" o la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.** **INMOBILIARIA CARAM Y COMPAÑÍA LIMITADA**, es dueña del inmueble ubicado en Arturo Prat número quinientos treinta y ocho, oficina número cuatrocientos dos, de ciento sesenta metros cuadrados aproximadamente, [REDACTED] Concepción. El inmueble se encuentra debidamente inscrito a nombre de la Arrendadora, a fojas cinco mil seiscientos cuarenta y nueve, número cuatro mil quinientos cuarenta y seis correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción. **SEGUNDO: ARRIENDO.** Por el presente instrumento la arrendadora, da en arrendamiento al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, quien acepta a través de su representante ya señalado, la propiedad singularizada en la cláusula anterior en el estado en que se encuentra, para destinarla a oficina. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio en el cual se encuentra la Propiedad, tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos que señale la Ley. La obtención de todo tipo de patentes, permisos, autorizaciones sanitarias, etc. ante la autoridad que corresponda, y de cualquier tipo de autorización o permiso que se requiera para su funcionamiento de cualquier autoridad competente, será únicamente de cargo, costo y responsabilidad exclusiva del arrendatario, liberando al arrendador de cualquier responsabilidad al respecto. La no obtención de dichas autorizaciones, patentes o permisos ya referidos no será causal para poner término al presente contrato. La Propiedad se entrega por parte de la Arrendadora, recién pintada, con las instalaciones sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico, todos en funcionamiento. 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 quince meses, a contar del día primero de julio del año dos mil veintiuno, y en consecuencia, se extenderá hasta el día treinta de Septiembre del año dos mil veintidós. El plazo señalado es fijo. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta de arrendamiento será de **cuarenta y siete Unidades de Fomento mensuales**, más gastos comunes de **cuatro coma siete Unidades de Fomento mensuales**, y deberán pagarse de acuerdo al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al día de su pago, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en forma anticipada. En el evento que en algún mes la Unidad de Fomento tuviese variación negativa, la renta de arrendamiento mantendrá su valor en pesos vigente en el mes anterior. La renta de arrendamiento se pagará mediante transferencia

[REDACTED] dos. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por el respectivo Bancos 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]

**QUINTO: PAGOS.** La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes, la energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, telefonía e internet. El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los

comprobantes de pago al día. - Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas. **SEXTO: 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. - **SÉPTIMO: 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. **OCTAVO: 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. - **NOVENO: RETARDO EN PAGOS.** El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento y cuentas de consumos y extracción de basuras, 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. **DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** 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. Además, deberá entregar exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de cuentas de energía eléctrica, gas, agua extracción de basuras, etc.- **DÉCIMO PRIMERO: 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, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, por actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes. - **DÉCIMO SEGUNDO: 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 el inmueble. Asimismo, en caso 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 TERCERO: RESTITUCIÓN.** El presente contrato regirá en el plazo acordado para su vigencia, y el arrendatario no podrá entregar el inmueble antes de su vencimiento, salvo que este deje de estar en condiciones de servir al fin para el que ha sido arrendado. En caso de producirse algún desperfecto en la propiedad arrendada 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 Arrendataria 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 CUARTO: 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 o instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, "el arrendatario" entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de **cuarenta y siete Unidades de Fomento**, que este se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, 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, telefonía e internet, 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 QUINTO: 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 SEXTO: COMISIÓN DEL CORREDOR.** El arrendatario pagara por única vez a CAVEL PROPIEDADES; conjuntamente con el otorgamiento del contrato de arrendamiento, la comisión de corretaje equivalente a veintitrés coma cinco unidades de fomento, mas el impuesto al valor agregado (IVA).- **DÉCIMO SÉPTIMO: COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO OCTAVO: GASTOS.** Todos los gastos, derechos e impuestos que genere el presente contrato serán cargo de ambas partes, por mitades, y los gastos de inscripción del mismo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria. **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura de venta para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, subscripciones, alzamientos y cancelaciones que procedan.- **PERSONERÍAS.** La personaría de doña [REDACTED] representar a INMOBILIARIA CARAM Y

[REDACTED]

de Estadísticas, y la facultad para suscribir este contrato en representación de la Arrendataria, consta en Resolución Exenta número cinco mil trescientos noventa y tres, dictada por el Instituto Nacional de Estadísticas, de fecha treinta de diciembre de dos mil once, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes. **DECLARACION JURADA.:** Los comparecientes declaran que no han sido bloqueados sus cédulas de identidad conforme a lo establecido en la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho, las que han sido verificadas en el portal web del Registro Civil e Identificación y por el sistema de verificación de identificación dactilar (TOC) por la Arrendadora doña María Cristina Ulloa Luna.- Minuta redactada Administración Cavel y enviada por correo electrónico [REDACTED]. Se agrega fotocopia simple de la cédula de identidad de los comparecientes al final del presente registro bajo el mismo número de esta escritura.- Anotada en el Repertorio con el número [REDACTED]

Se firma el presente Contrato en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

**2° AUTORIZÁSE**, el pago del gasto que irroga la presente contratación, que asciende a la suma total de 47 UF Y 47 UF por mes de Garantía, el cual debe realizarse conforme a lo prescrito en las cláusulas CUARTA y DECIMO CUARTA 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".

El saldo insoluto del contrato se imputará al mismo Programa y al Clasificador Presupuestario que corresponda del Presupuesto del Instituto Nacional de Estadísticas, para el año 2022, siempre que el contrato se encuentre vigente y se consideren recursos disponibles para ello.

**4° AUTORIZÁSE** el pago de la suma de 698250 a CAVEL PROPIEDADES EIRL RUT N° 76.661.994-0, mediante transferencia electrónica a la CUENTA CORRIENTE del Banco ESTADO N° 53300340853, por concepto de comisión de corretaje.

**5° IMPÚTASE** el gasto señalado en el resuelto 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, REFRÉNDESE Y ARCHÍVESE**

  
**ALEJANDRO CELESTINO TORO SALAZAR**  
Director Regional (S)  
Instituto Nacional de Estadísticas

**Distribución:**

- Dirección Regional del Bio Bio.
- Unidad Administrativa y Financiera