



DIVISIÓN JURÍDICA

173
RESOLUCION EXENTA N°
19 de enero del 2024

SANTIAGO,

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES SpA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y AUTORIZA PAGO POR LOS CONCEPTOS 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° 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024; en la Resolución N° 7, de 2019 y 14, de 2023, ambas de la Contraloría General de la República; en el Decreto Supremo N° 63, de 31.07.2023, 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 Solicitud de GESDOC N° 11120005 y sus antecedentes; y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 28 de diciembre de 2023, este Instituto suscribió un contrato de arrendamiento por la bodega N° 7, ubicada en calle General San Martin N° 9260, comuna de Quilicura, ciudad de Santiago.

2. Que, el contrato de arrendamiento singularizado precedentemente, se celebró a fin de contar con dependencias para el almacenamiento de bienes del proyecto Censo de Población y Vivienda.

3. Que, Con fecha 01 de diciembre de 2023, el Jefe del Subdepartamento de Operaciones Logísticas del Proyecto Censo de Población y Vivienda, don Cristian Gonzalo De La Hoz Carrasco, emitió un informe en el cual justifica la celebración del contrato de arriendo que se aprueba mediante el presente acto administrativo, que en el pertinente señala *“Debido a la adquisición de nuevos bienes de uso asociados a la ejecución del proyecto Censo de Población y Vivienda (CPV), 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 del CPV:*

Bienes de Uso	Cantidad (unidades)	Fecha de Ingreso
Notebook	1513	02/01/2024
Kit Smartphone	9511	02/01/2024

Batería externa	4732	02/01/2024
Lector de código de barra	229	02/01/2024
Impresora	239	02/01/2024
Parlante	223	02/01/2024
Proyector	223	02/01/2024

Por otro lado, existen bienes de consumo que implican un total de caja Memphis de 16.334, lo que se traduce en 1.654mt² (divididos en almacén, pasillo, área de preparación recepción de bienes, despacho de bienes y oficinas equipo logístico), lo que se resume en un total de 17.820 cajas y 592 pallets.

Se han revisado los espacios físicos actuales de bodegaje con los que cuenta Regional Metropolitana, ubicadas en Morandé, según el siguiente detalle:

- 1- Bodega 1, ubicada en el piso 2 de Morandé, se encuentra al 100% de su capacidad, ya que almacena bienes institucionales destinados a la operativa normal de la región.
- 2- Bodega 2, con la misma ubicación, se encuentra al 100% de su capacidad, ya que almacena materiales de aseo y artículos de oficina.

También debemos considerar que una vez terminado el levantamiento del proyecto CPV, los bienes señalados deben ser resguardados por la institución, para posteriormente realizar la reversa correspondiente.

Dadas las consideraciones previas, resulta imprescindible arrendar un espacio destinado a la custodia de los bienes de indumentaria y materiales mencionados. En este sentido, se han llevado a cabo visitas a diversos inmuebles, recibiendo distintas cotizaciones. Basándonos en condiciones de operatividad y seguridad, hemos seleccionado un lugar respaldado por la entidad específica de Carabineros. Según sus indicaciones, la bodega seleccionada esta en una zona con un bajo índice delictual, lo cual se ajusta a nuestros requisitos.

Ubicación: Justificamos la contratación del arriendo del inmueble en la Calle Caupolicán N°9261, Quilicura, debido a su ubicación en un sector con un índice delictual bajo. Esto se respalda con el informe Georreferenciado para fines del Centro Operativo de Acopio y Almacenamiento CENSO año 2024, N°2641.

Periodo: Dado que el proyecto se extiende hasta el año 2024 y se requiere resguardar los bienes durante todo el proceso, se necesitará este espacio hasta finales de septiembre de 2024.

En vista de lo expuesto, se justifica la necesidad de adquirir un nuevo espacio para albergar los bienes necesarios para la ejecución del proyecto de Censo de Población y Vivienda 2024 en la Región Metropolitana. Esto permitirá establecer las condiciones óptimas de seguridad y resguardo necesarias para la custodia y distribución de dichos bienes hacia las demás comunas de la región y los distintos locales operativos. Se contempla la correspondiente reversa una vez finalizado el proyecto.”

4. Que, conforme se indica en la glosa N° 04, del programa 02 del presupuesto de este Instituto para el año 2023 y 2024, 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.

5. Que en razón de lo expuesto en el informe transcrito en el considerando 3. precedente, este Director Nacional, considera que se encuentra fundado el arriendo del inmueble objeto de la presente contratación

6. Que, conforme da cuenta el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 6, de 2024, el INE cuenta con los recursos necesarios para solventar el gasto asociado al contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento, suscrito mediante escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2023, entre Inversiones Andrighetti Cifuentes SpA y el Instituto Nacional de Estadísticas, cuyo texto se inserta a continuación:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES SpA
A
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago de Chile, a 28 de diciembre de 2023, comparecen: Por una parte, "INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES SpA", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.311.960-2, representada, según se acreditará, por doña **ANDREA SUSANA URRUTIA AVILÉS**, quien declara ser chilena, casada, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en Santiago, Exequiel Fernández N° 3685, comuna de Macul, Región Metropolitana, en adelante también denominada como "la Arrendadora" o "Invac"; y, por la otra parte, el "INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS", persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 60.703.000-6, debidamente representada, según se acreditará, por su Director Nacional don **RICARDO VICUÑA POBLETE**, quien declara ser chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en Morandé N° 801, piso 22, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominada como "la Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas antes mencionadas, y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de Arrendamiento que se registrá por las cláusulas siguientes y, en silencio de ellas, por las disposiciones de la Ley número 18.101, y por el Código Civil.

PRIMERO: La sociedad "INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES SpA" es dueña de la propiedad con destino industrial ubicada en calle General San Martín N° 9260, comuna de Quilicura, esta propiedad contiene 4 bodegas, siendo materia de este contrato la Bodega singularizada como N° 7.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, la Arrendadora, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en Arrendamiento al "INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS", para quien acepta su representante indicado, parte de la propiedad individualizada más arriba, en adelante, el Inmueble Arrendado o el Inmueble, consistente en la Bodega N° 7, con una superficie total aproximada de 1.656 m² (metros cuadrados), señalándose las medidas a título ilustrativo.

El Inmueble se da en Arrendamiento en el estado que se encuentra, como cuerpo cierto, con todo lo edificado, con todos sus usos y costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas.

TERCERO: El Inmueble deberá ser destinado únicamente a la instalación y funcionamiento de un establecimiento comercial y/o bodega de almacenamiento de productos varios del giro de la Arrendataria, instalación de sus oficinas, y, en general, para las actividades que correspondan al giro de la Arrendataria cual es **Administración Pública**.

Se deja además expresamente establecido que la Arrendataria no podrá almacenar ni producir o generar, directa o indirectamente, en el Inmueble Arrendado, productos contaminantes y/o productos, sustancias o materiales considerados peligrosos, es decir,





productos, sustancias o materiales tóxicos, corrosivos, peligrosos, infecciosos, reactivos, venenosos, explosivos o inflamables, según lo establecido en el Reglamento de Almacenamiento de Sustancias Peligrosas contenido en el Decreto N° 43 del 27 de Julio de 2015 del Ministerio de Salud, publicado en el Diario Oficial el 29 de Marzo de 2016 y con vigencia a partir del 25 de Septiembre de 2016, y en la Norma Chilena Oficial NCh 382 Of.2004 del Instituto Nacional de Normalización, Sustancias Peligrosas - Clasificación General, o aquella normativa que la suceda o reemplace, y para los cuales se exija o requiera un tipo de almacenamiento especial, de características distintas a las que ofrece la propiedad materia del presente contrato, equivalente para estos efectos a bodega común general, de acuerdo a lo que establece el citado Reglamento o la normativa que lo suceda o reemplace. La Arrendataria tampoco podrá hacer pinturas de ninguna clase, almacenar, producir o generar en el Inmueble Arrendado, directa o indirectamente, desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores.

CUARTO: La renta mensual de Arrendamiento del Inmueble acordada por las partes, será la suma de **DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES COMA TRESCIENTAS SESENTA Y OCHO UNIDADES DE FOMENTO (UF 253,368)**, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

El gasto de administración mensual será de **VEINTINUEVE COMA OCHOCIENTAS Y OCHO UNIDADES DE FOMENTO (29,808 UF)** más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), más los consumos de servicios propios de la bodega como energía, agua, etc.

La renta mensual se pagará por la Arrendataria en forma anticipada los primeros cinco días hábiles del mes, en la oficina de la Arrendadora o en el lugar que ésta indique, o bien mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente de la Arrendadora N°28982061 del Banco Crédito e Inversiones.

El aviso de cobranza se enviará al menos diez días antes del vencimiento del pago del arriendo, y se formalizará a través de una nota de cobranza. Para el cálculo de la renta de Arrendamiento se considerará el valor de la Unidad de Fomento al día 01 del mes al que corresponda pagar dicha renta. Si por cualquier motivo o razón la Unidad de Fomento dejara de ser un padrón de reajustabilidad diaria, en los mismos términos o formas de calcularse actualmente, o su valor se modificara por la autoridad, el valor de la renta mensual y otros cobros del contrato se reducirán a pesos moneda nacional al día anterior de la modificación y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos del presente contrato, en la misma proporción que varíe el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el Organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios pero principalmente en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.

Las facturas serán emitidas de forma electrónica por la Arrendadora, y en los términos indicados en el artículo 9 y siguientes de la Ley N° 19.983. Por su parte, la Arrendataria declara expresamente aceptar lo señalado precedentemente, obligándose en consecuencia a proporcionar a la Arrendadora todos los datos necesarios para la correcta emisión de la factura, notificando de su recepción al emisor de la misma por medio del correo electrónico dipresrepcion@custodium.com previamente autorizado por el Servicio de Impuestos Internos de acuerdo con el formato definido por éste.

En virtud de lo anterior, la Arrendataria acepta que para cumplir con lo establecido por el artículo 4° y artículo 5° letra c) de la ley 19.983, será suficiente con la presentación del





presente instrumento adjuntando copia de la factura emitida a nombre de la Arrendataria por la Arrendadora y enviada a la dirección electrónica señalada precedentemente. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria se obliga a enviar al domicilio de la Arrendadora señalado en la comparecencia, una copia firmada de dichas facturas.

Será de absoluta y exclusiva responsabilidad de la Arrendataria comunicar por escrito a la Arrendadora cualquier cambio de dirección electrónica; a los efectos anteriores dicha notificación deberá efectuarse por medio de carta certificada dirigida a la Arrendadora a su domicilio indicado en la comparecencia, liberándose esta última de cualquier responsabilidad por el envío de las facturas a la dirección electrónica indicada en este instrumento mientras no se le haya notificado su cambio en la forma antes indicada.

QUINTO: Transcurridos 30 días de atraso en el pago de la renta, la Arrendataria faculta expresamente a la Arrendadora para aplicar a su arbitrio lo pactado en las cláusulas Décimo quinta y Décimo sexta de este contrato.

Además, y sin perjuicio de lo anterior, en caso de atraso en el pago de la renta mensual y/o de los servicios por más de un mes, la Arrendadora podrá suspender los servicios ya citados, específicamente la energía eléctrica y el agua potable, hasta que se concrete el pago de lo adeudado, dando un aviso previo de 48 horas.

SEXTO: El presente contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de un año, a partir del 01 de enero de 2024. El contrato terminará en consecuencia el día 31 de diciembre de 2024.

La Arrendataria se compromete a respetar el plazo de vigencia del presente contrato.

El contrato se renovará en forma automática y sucesiva por periodos iguales de tres meses cada uno a partir de esa fecha, salvo que alguna de las partes comunicare a la otra de su intención de no perseverar en el contrato, a lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de su vencimiento inicial o de cualquiera de sus eventuales prórrogas, mediante carta certificada entregada en el domicilio del otro contratante indicado en la comparecencia y con el correspondiente timbre de recepción, con copia a la oficina o empresa administradora si procediese.

La Arrendadora se reserva el derecho de ajustar la renta mensual para los periodos de renovación futuros, para lo cual deberá dar aviso a la Arrendataria en la misma forma indicada precedentemente. En caso de que la Arrendataria no acepte el ajuste o incremento de la renta, se entenderá que dicho aviso constituye una comunicación de no perseverar en el contrato de arrendamiento, y por lo cual éste se entenderá terminado a la fecha de su vencimiento inicial o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.

SÉPTIMO: La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o quien la represente, puedan visitar la propiedad cuando lo desee. Asimismo, y durante los dos meses anteriores al término del presente contrato, la Arrendataria se obliga a mostrar el inmueble a eventuales interesados en él, a lo menos en tres días a la semana, en horario comprendido entre las 10:00 y las 17:00 horas. Los contratantes declaran expresamente conocer que en conformidad al artículo 1.545 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado si no es por su consentimiento mutuo o por causa legal.





OCTAVO: La Arrendataria declara conocer que la Bodega que arrienda forma parte de una propiedad de mayor extensión, lo que puede involucrar la constitución de servidumbres de paso de agua, gas, alcantarillado, electricidad, teléfono, tránsito, construcción y otras, las que expresamente acepta. La Arrendataria acepta la constitución de estas servidumbres en el entendido que éstas no entorpecerán el uso y goce del Inmueble Arrendado y de los servicios que ésta presta en las dependencias objeto del presente contrato, y que los trabajos que se requieran se harán en horas y días previamente acordados por las partes. Dentro de las indicadas servidumbres se comprende la de tránsito que existe entre los diversos usuarios de bodegas que forman parte del inmueble de mayor extensión en que se emplaza el Inmueble Arrendado, cuyo cabal y cumplido respeto es obligación de todas las partes.

La Arrendataria declara conocer, además, que la propiedad que arrienda se encuentra en un inmueble en el cual existen otros arrendatarios. Por este motivo sus vehículos y los de sus clientes podrán estacionarse sólo en el espacio predefinido para tal efecto, sin interferir en el libre tránsito de los demás vehículos, respetando los espacios comunes de circulación y patios. La Arrendataria no podrá disponer basura ni desechos industriales en el exterior del Inmueble Arrendado, obligándose a mantener limpio de desechos, basura, plásticos, pallets, cajas, etc. el patio de la propiedad. Tampoco podrá lavar vehículos de cualquier especie en el Inmueble Arrendado, en el patio o espacios comunes. La Arrendataria autoriza desde ya a que, si deja desechos o materiales en los exteriores, éstos sean retirados a su costo por la Arrendadora.

NOVENO: Se obliga la Arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los sistemas eléctricos; de agua y redes húmedas, (mangueras) detectores de humo o de combate de incendio con que estuviere dotado el Inmueble, y sus portones y rieles. Se obliga además a mantener en perfecto estado de funcionamiento los termos de baños, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, las luminarias, los enchufes e interruptores del sistema eléctrico, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y costo. Deberá también la Arrendataria conservar el Inmueble en perfecto estado de aseo y conservación en general, sin perjuicio de su uso legítimo, y, en consecuencia, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación de la misma. La Arrendataria se obliga además a contar con equipos de extinción de incendios, adecuados y acordes a la carga combustible que maneje en las bodegas, todos debidamente mantenidos y ubicados en lugares estratégicos de la Bodega.

En el caso de existir en el Inmueble portones automáticos o semiautomáticos, será de responsabilidad y cargo exclusivo de la Arrendataria su correcta y adecuada utilización y su apropiado mantenimiento. Queda especialmente prohibido a la Arrendataria utilizar equipos de operación interna (montacargas, apiladores eléctricos, etc.), cuya carga estática sea superior a 50 Kg/cm² o cuyo peso sea mayor de 5.000 Kgs.; utilizar agua para la limpieza o lavado regular de los pisos del Inmueble Arrendado; utilizar los muros, pilares, cerchas, puertas y demás estructuras del Inmueble Arrendado como elemento de soporte, apoyo y/o fijación de elementos, artefactos, y/o piezas utilizados para apilar, ordenar, guardar o sostener productos, mercaderías, bienes, materias u objetos, salvo autorización escrita de la Arrendadora.

Será también responsabilidad de la Arrendataria realizar el control de plagas y desratizaciones necesarias al interior del Inmueble arrendado materia de este contrato.





DÉCIMO: Sin perjuicio de otras prohibiciones contenidas en el presente contrato, queda expresamente prohibido a la Arrendataria:

- a) Ceder el arriendo a cualquier título o en cualquier forma, transferirlo, darlo en concesión, subarrendar, o realizar cualquier otro tipo de contrato o acto jurídico sobre todo o parte del Inmueble Arrendado y/o respecto del contrato mismo y los derechos que para la Arrendataria pudieran emanar de éste, sin contar con autorización previa y otorgada por escrito por la Arrendadora.
- b) Destinar el Inmueble para objetos distintos para el que fue arrendado.
- c) Guardar y manipular en el Inmueble materiales inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o que produzcan mal olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan para evitar molestias o daños como consecuencia de los mismos.
- d) Producir ruidos de intensidad superior a 70 dB medidos a un metro de la fuente de emisión, o que no cumplan con las normativas y regulaciones sobre emisión de ruidos que sean aplicables.
- e) Hacer modificaciones o mejoras en el Inmueble sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. En caso de que se autoricen modificaciones por escrito por parte de la Arrendadora, estas serán por cuenta y responsabilidad de la Arrendataria al igual que sus permisos y legalizaciones y pagos correspondientes ante los entes oficiales correspondientes, y deberán ser retiradas al término del contrato si es que así es requerido por la Arrendadora, dejando el Inmueble en sus condiciones originales, según acta de recepción simple firmada por ambas partes, señalada en la cláusula décimo séptima, que forma parte integrante de este contrato.
- f) Elaborar, procesar o almacenar cualquier líquido, sustancia o materia que esté prohibido por la autoridad sanitaria o que sean contrarias a las normas ambientales en el lugar donde se emplaza el Inmueble.
- g) Pintar, emitir humos y gases y residuos particulados que afecten a los vecinos, sin control y autorización de la entidad correspondiente. En todo caso la Arrendataria se hará cargo de los costos de mitigación de los efectos, así como de la mantención de los elementos afectados.

La Arrendadora podrá alzar a su arbitrio algunas o todas las prohibiciones posibles que se indican mediante autorización simple dada por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: La Arrendadora no responderá en forma, modo o manera alguna, por robos, hurtos, mermas, faltantes, pérdidas o extravíos que puedan afectar u ocurrir en el Inmueble materia del contrato y/o en los medios de transporte, apilamiento y/o traslado utilizados por la Arrendataria, o por perjuicios que puedan producirse, directa o indirectamente, por o a causa de actos de terrorismo, incendios, sismos, temporales, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, voladuras o roturas de techos, nevazones, efectos de humedad, calor, eventos de la naturaleza y, en general, por cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

En forma especial se deja expresa constancia que la Arrendadora no responderá por problemas de cualquier tipo, causa o naturaleza, originados o derivados, directa o indirectamente de las empresas que proporcionen servicios al Inmueble, tales como electricidad, agua, teléfono, gas, etcétera, siendo la Arrendadora, o la Administradora, en su caso, un mero transformador de la electricidad y refacturador de los servicios en cuestión,





conforme lo indicado en este contrato.

En caso de que el Inmueble sufra deterioros que hagan menester reparaciones de aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil, la Arrendadora se obliga sólo a reparar los daños que sufra el Inmueble después de recibir un reclamo por escrito de la Arrendataria. En ningún caso, la Arrendadora responderá por las reparaciones locativas o por los perjuicios ocasionados con motivo de ellas, aun cuando los deterioros que las hagan necesarias provengan de fuerza mayor o caso fortuito.

Si el Inmueble por estas causas sólo quedara dañado en parte, la renta de Arriendo se reducirá en la parte proporcional que no se utilice, mientras se reparan los daños. En el evento que el Inmueble quedara inutilizado para el objeto que fue arrendado, por un caso fortuito o fuerza mayor, la Arrendataria podrá poner término inmediato a este contrato, y caducarán las obligaciones recíprocas del mismo, sin que deba pagar por ello multas o indemnizaciones de ningún tipo y sin responsabilidad alguna para ella.

La Arrendataria asume y soporta los riesgos de pérdida o daño de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en el Inmueble Arrendado materia de este contrato, y/o en los medios de transporte o traslado utilizados para su destino, despacho, operación o manejo, cualquiera que sea la causa a que respondan y sin limitación alguna, incluido el caso fortuito o fuerza mayor.

La Arrendadora no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero resultante de la tenencia, uso o goce del Inmueble Arrendado.

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de cargo y costo de la Arrendataria los seguros que estime convenientes para la protección de los bienes guarnecidos en el Inmueble objeto de este contrato como asimismo para amparar su responsabilidad civil respecto de terceros, liberando desde ya a la Arrendadora de toda responsabilidad a causa de la no contratación de dichos seguros, quedando expresamente convenido y entendido que la contratación de los seguros respectivos no libera a la Arrendataria de ninguna de sus obligaciones y responsabilidades que le corresponden de acuerdo con el presente contrato y la ley.

DÉCIMO TERCERO: La Arrendataria asume de su cargo los riesgos por cualquier accidente producido, derivado o causado por la posesión, utilización, cuidado u operación de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en el Inmueble, que ocasione daños o lesiones en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo a la propia Arrendataria.

La responsabilidad de la Arrendataria se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes, contratistas, subcontratistas, y aún por terceros extraños cuya autorización de ingreso y permanencia en el Inmueble haya provenido de la Arrendataria.

La Arrendadora no será responsable de los daños que pueda ocasionar un transportista que tenga relación con el Inmueble Arrendado objeto de este contrato, como consecuencia de las labores de carga y descarga de bienes en ella, incluyendo desplazamientos y tiempos de espera dentro de la propiedad de mayor extensión. Al efecto, la Arrendataria deberá prever que dicho transportista cuente con los seguros de responsabilidad civil pertinentes.

DÉCIMO CUARTO: La Arrendataria pagará oportunamente mes a mes y a quien corresponda: la transformación y/o los consumos de electricidad, agua potable, teléfono, internet, mantención de jardines, agua de riego, guardias, retiro de basura, otros





servicios, y los servicios de administración que correspondan a lo Arrendado. Se obliga si es del caso, a exhibir a la Arrendadora los recibos de pago correspondientes cada vez que lo solicite, hacer las gestiones y pagar los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier momento puedan impartir las autoridades, ya sea respecto a condiciones sanitarias y/o reglamentarias de lo arrendado. En caso que el atraso en el pago de estos servicios o en el pago del arriendo sea de más de un mes, la arrendataria faculta expresamente a la arrendadora para pedir en los servicios respectivos el corte del suministro. En el caso que el consumo de energía eléctrica y/o el de agua potable provengan de un empalme común y ante el atraso de 30 días en el pago de los servicios señalados en la presente cláusula, o del atraso de un mes en el pago del arriendo, la Arrendataria faculta expresamente a la Arrendadora para suspender los suministros en forma indefinida hasta que se concrete el pago. En ambos casos regirá lo indicado en la cláusula quinta, decimoquinta y decimosexta del presente contrato.

En el caso de una falla del transformador que sirve a la propiedad, la Arrendadora se obliga a solicitar su reparación, y por lo tanto no responderá por daños a equipos, lucro cesante y otros perjuicios que puedan afectar a la Arrendataria o a terceros a raíz del desperfecto. Se deja constancia que la propiedad arrendada tiene energía trifásica con una capacidad limitada a 32 amperes.

DÉCIMO QUINTO: Serán causales de término inmediato del presente contrato sólo si así lo decide la Arrendadora, las violaciones o contravenciones por actos que se encuentren expresamente sancionados por las leyes, ordenanzas y reglamentos, o con arreglo a lo dispuesto en el presente contrato, o en el silencio de éstas, por las que se prohíban o importen obligaciones incumplidas por la Arrendataria señaladas en los párrafos tercero y cuarto del Título XXVI del Libro IV del Código Civil.

Especialmente constituirán causales de término anticipado e inmediato las siguientes:

- a) Dar un uso distinto al Inmueble Arrendado de acuerdo a lo pactado en este contrato o que fuere cambiado sin el consentimiento expreso de la Arrendadora.
- b) El retardo o atraso por más de 30 días en el plazo estipulado para el pago de la renta de Arrendamiento.
- c) El incumplimiento reiterado en el pago de uno cualquiera de los servicios con que cuenta el Inmueble Arrendado.
- d) Incurrir la Arrendataria en alguna de las prohibiciones previstas en la cláusula Décima de este contrato.
- e) Si no mantiene el Inmueble Arrendado en buen estado de conservación.
- f) Si se atrasa más de 30 días en el pago de las cuentas de agua, energía eléctrica, y gastos de administración, del Inmueble Arrendado.
- g) Si hace mejoras o variaciones en el Inmueble Arrendado sin el consentimiento previo por escrito de la Arrendadora.
- h) Si pinta productos, introduce y/o produce o genera materiales contaminantes, explosivos, inflamables, corrosivos, oxidantes, reactivos, tóxicos o de mal olor en el Inmueble Arrendado u otros desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores.
- i) Si la Arrendataria o usuaria ha sido declarado en quiebra o liquidación forzosa, o si solicita su propia quiebra o liquidación, o si la Arrendataria o sus acreedores formulan





proposiciones de reorganización o liquidación, o convenio judicial o extrajudicial.

La Arrendadora podrá poner término anticipado y de inmediato al presente contrato, si la Arrendataria incurriere en alguna cualquiera de las causales de término señaladas más arriba.

En consecuencia, el incumplimiento por parte de la Arrendataria de una cualesquiera de las cláusulas del presente contrato o si incurriere en cualquiera de las causales de término anticipado, facultará a la Arrendadora para, si lo estima conveniente, pedir la terminación inmediata del presente contrato o su cumplimiento forzado en conformidad a la ley. En el evento de que la Arrendadora, basada en las causales precedentemente enunciadas optare por el término anticipado del presente contrato, bastará que notifique de su decisión a la Arrendataria mediante carta certificada, correo enviado por courier, o por cualquier otro medio fehaciente, sin necesidad de declaración o requerimiento judicial alguno.

Producida la notificación ya citada, la Arrendataria se obliga a desocupar y entregar el Inmueble Arrendado en un plazo máximo de treinta días, durante el cual deberá seguir pagando la renta pactada, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora para solicitar el lanzamiento.

El no ejercicio oportuno por parte de la Arrendadora de los derechos que se le reconocen en esta cláusula, no significará de manera alguna la renuncia de los mismos, reservándose la facultad de ejercicio cuando lo estime conveniente. Esta cláusula es esencial del presente contrato.

DÉCIMO SEXTO: Terminado el presente contrato, la Arrendataria se obliga a restituir el Inmueble Arrendado de inmediato y la Arrendadora a recibirlo, debidamente desocupado y en buenas condiciones de conservación y uso. La entrega material se entenderá cumplida poniendo el Inmueble Arrendado a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves conjuntamente. La restitución deberá llevarse a cabo en presencia de la Arrendadora con un Notario Público que al efecto contratará la Arrendataria, debiendo extenderse un Acta con la fecha de entrega material del Inmueble, constancia de encontrarse al día en el pago del consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono, multas provenientes del giro y funcionamiento del negocio y cualquier otro gasto que sea de cargo de la Arrendataria, debiendo exhibir en cada caso los recibos correspondientes pagados y constancia de todos los desperfectos y deterioros que corresponden a reparaciones locativas en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil. No obstante, la Arrendadora podrá a su solo arbitrio optar a que la restitución se efectúe sin la presencia de un Notario, debiendo en todo caso, darse cumplimiento a las demás obligaciones contempladas en la presente cláusula.

En el evento que, al término del arriendo, la Arrendataria no restituyere el Inmueble Arrendado en la fecha de término, cualquiera sea el plazo del contrato o la causal de término, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida, o su parte proporcional, aumentada en un cincuenta por ciento hasta que se efectúe la restitución del inmueble. En consecuencia, si la Arrendataria no restituyere el Inmueble Arrendado a la fecha de término del contrato de Arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de Arriendo convenida, aumentada en un cincuenta por ciento, sin perjuicio de los derechos de la Arrendadora para exigir el lanzamiento de la Arrendataria. El no ejercicio oportuno por parte de la Arrendadora del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna la renuncia del mismo, reservándose la





facultad de ejercicio cuando lo estime conveniente.

Una vez devuelto el Inmueble Arrendado, seguirá siendo obligación de la Arrendataria el pago mes a mes a la Arrendadora, hasta su total extinción de las deudas de arrastre por demandas máximas u otros que se infieran de las cobranzas emitidas por Enel Distribución Chile S.A. y cuyo origen sean los consumos pasados efectuados por la Arrendataria. Cualquier diferencia de interpretación será dirimida en forma sumaria por un funcionario competente de Enel Distribución Chile S.A. y su fallo será inapelable. Lo estipulado en la presente cláusula décima sexta es esencial del presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: La Arrendataria declara recibir el Inmueble objeto de este contrato, a su entera satisfacción y conformidad, lo que queda plasmado en un acta de recepción simple firmada por ambas partes, y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones que lo recibió, habida consideración del desgaste por el uso natural en lo que se refiere a sus elementos no locativos, y totalmente desocupado. Por consiguiente, la Arrendataria declara que serán de su costo las reparaciones locativas, entendiéndose por tales las que deban realizarse en cielos, paredes, vidrios, pinturas, servicios higiénicos, pisos, alfombras, instalaciones eléctricas, etc. Las referidas reparaciones deberán llevarse a efecto en forma obligatoria, inmediatamente de ocurrido el hecho que lo produjo con el objeto de evitar un daño mayor en el Inmueble Arrendado o que por tardanza o negligencia de la Arrendataria pueda causar un daño o perjuicio a otro bien, o a más tardar deberán estar ejecutadas a la fecha de restitución del Inmueble Arrendado. En el caso que por sus propias necesidades o por exigencia de algún organismo fiscal, Ministerio de Salud o de otra índole, la Arrendataria requiera condiciones especiales que sobrepasen el equipamiento del Inmueble, como mayor iluminación, tratamiento superficial de pavimentos, muros, aislamiento, etc., los trabajos serán consultados previamente a la Arrendadora, y de ser aprobados, ejecutados por cuenta y costo de la Arrendataria, sin responsabilidad para la Arrendadora.

DÉCIMO OCTAVO: Conviene las partes que la Arrendataria no podrá efectuar mejoras ni instalaciones en el Inmueble Arrendado sin previa autorización por escrito de la Arrendadora y que todas las mejoras e instalaciones que ella hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que la Arrendadora deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio de la Arrendadora, salvo aquellas que la Arrendataria pueda retirar sin detrimento alguno del Inmueble Arrendado, al término de este contrato. En cualquier caso, si la Arrendadora estima que determinadas instalaciones no constituyen una mejora al Inmueble Arrendado podrá exigir a la Arrendataria su retiro y restitución de las condiciones originales del Inmueble previo a la devolución de éste.

DÉCIMO NOVENO: Es de cargo y costo de la Arrendataria el cumplir con las exigencias, órdenes o disposiciones tributarias, municipales, laborales, sanitarias y demás pertinentes que correspondan para la utilización y destino del inmueble Arrendado y para los trabajos o actividades que en él se realicen, así como también para la entrada y salida de mercadería. Es también de cargo y costo de la Arrendataria, dotar al Inmueble de todos aquellos servicios y condiciones especiales que requiera para el funcionamiento de las actividades que se realizarán en ella, incluidas las exigencias o recomendaciones que haga la Compañía de Seguro que cubra el Inmueble contra incendio y la compañía de agua potable del sector, en especial lo relacionado con los riles o desechos líquidos o sólidos que pueda verter la Arrendataria al alcantarillado público.

La Arrendataria será responsable del pago de la o las patentes comerciales y/o profesionales que afecte o pudieren afectar la actividad que desarrolle en el Inmueble Arrendado. Para los





efectos de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Rentas Municipales D.L. 3063 de 1979, o del cuerpo legal que lo subrogue o reemplace en el aspecto tratado en dicho precepto legal, la Arrendataria declara y se obliga expresamente a reembolsar a la Arrendadora cualquier cobro o gasto que a ésta se le hubiere formulado con ocasión de patentes impagas derivadas de la actividad de la Arrendataria o usuaria bajo este contrato.

VIGÉSIMO: Se deja constancia que el presente contrato de arriendo se encuentra gravado con el IVA.

VIGÉSIMO PRIMERO: La Arrendadora se reserva el derecho, y así lo faculta además expresamente la Arrendataria, a retener el todo o parte de las mercaderías, productos, bienes, maquinarias y/o cualquier otro bien mueble que se encuentre depositado, almacenado o guardado en el interior del Inmueble Arrendado hasta el pago total de lo adeudado por la Arrendataria por cualquier concepto relacionado con el presente contrato. Pasados 30 días contados desde la emisión de la factura no pagada, la Arrendadora podrá utilizar los canales legales que correspondan para su cobro o liquidación de las especies existentes. Se excluye del derecho de retención los cuestionarios censales, dado que estos se encuentran protegidos por el secreto estadísticos contemplado en la ley N° 17.374.

VIGÉSIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación del Inmueble y su oportuna restitución en buen estado de mantención y conservación, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el Inmueble Arrendado; en sus servicios e instalaciones, así como para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones del Contrato y pago de las multas que en él se establecen, la Arrendataria deberá entregar a la Arrendadora una garantía en dinero equivalente a la cantidad de **DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES COMA TRESCIENTAS SESENTA Y OCHO UNIDADES DE FOMENTO (UF 253,368)**, la cual se deberá enterar al mismo valor del canon mensual de arrendamiento, si éste en el futuro llega a sufrir un aumento. Esta suma no limita en modo alguno el derecho de la Arrendadora de exigir el pago de cuanto corresponda pagar a la Arrendataria por sobre esa cantidad, en consideración a las obligaciones asumidas por ésta en mérito al Contrato. La suma antedicha será restituida a la Arrendataria en su equivalencia en pesos moneda nacional a la fecha en que efectivamente se le devuelva, lo que deberá ocurrir dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que la Arrendadora haya recibido el inmueble a su entera satisfacción y se le hayan exhibido los comprobantes de pago de todas las cuentas de consumo de servicios correspondientes al tiempo en que la Arrendataria ocupó la propiedad. La Arrendataria autoriza desde ya a la Arrendadora para descontar de la garantía referida, el valor íntegro de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el de las cuentas pendientes de servicios de administración y servicios especiales, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la Arrendataria, sin perjuicio del derecho de ésta para reclamar de cualquier descuento o liquidación que efectúe la Arrendadora.

VIGÉSIMO TERCERO: La Arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía establecida en la cláusula anterior al pago de rentas de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes de arriendo.

VIGÉSIMO CUARTO: La Arrendataria se obliga a informar a la Arrendadora de cambios que se produzcan en cuanto a sus apoderados o representantes.

VIGÉSIMO QUINTO: La Arrendadora queda facultada para ceder y/o constituir en garantía el presente Contrato y/o los derechos, acciones y créditos que a su favor emanan del mismo y, en general, para realizar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes y





derechos aquí mencionados.

VIGÉSIMO SEXTO: Cada parte pagará por una sola vez, por comisión de corretaje, un 50% del valor de la renta mensual de arrendamiento, más IVA, equivalentes a \$5.529.702.-, a Valida Propiedades SPA, RUT N° 77.448.932-0, mediante depósito o transferencia electrónica a la Chequera Electrónica número 902-7-066761-8, del Banco Estado.

VIGESIMO SEPTIMO: Para todos los efectos de este contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la comuna de Santiago, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Personerías.- La Personería de doña Andrea Susana Urrutia Avilés para representar a "Inversiones Andrighetti Cifuentes SpA" consta de la escritura pública de fecha veinticinco de julio año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Facuse Heresi. La personería de don Ricardo Vicuña Poblete para firmar en calidad de Director Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas, consta en el Decreto Supremo N° 63 de fecha 31 de julio de 2023, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Las citadas personerías no se insertan a expresa petición de las partes.



Ricardo Vicuña P.
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
RICARDO VICUÑA POBLETE
ARRENDATARIA



Urrutia
p.p. INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES SpA
ANDREA SUSANA URRUTIA AVILÉS
ARRENDADORA

AUTORIZO LA FIRMA ÚNICAMENTE DE DON RICARDO VICUÑA POBLETE [REDACTED] EN REPRESENTACION DEL "INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS".
RUT:60.703.000-6 COMO LA PARTE ARRENDATARIA.
Santiago 28 de DICIEMBRE 2023. mi

DOCUMENTO REDACTADO
POR EL/LOS
COMPARECIENTE/S

[Signature]
MARIA ANGELICA SANTIBANEZ TORRES
NOTARIO
PÚBLICO
INTERINO

2° AUTORIZÁZASE el pago de la renta mensual de arrendamiento de doscientas cincuenta y tres coma trescientas sesenta y ocho unidades de fomento (UF 253,368), más el impuesto al valor agregado (I.V.A); el gasto de administración mensual de veintinueve coma ochocientos y ocho unidades de fomento (29,808 UF) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y el pago del mes de garantía de doscientas cincuenta y tres coma trescientas sesenta y ocho unidades de fomento (UF 253,368).

3° AUTORIZÁZASE el pago de la suma de \$5.529.702 (cinco millones quinientos veintinueve mil setecientos dos pesos), mas IVA, a Valida Propiedades SPA, RUT N° 77.448.932-0, mediante depósito o transferencia electrónica a la Chequera Electrónica número 902-7-066761-8, del Banco Estado, por concepto de comisión de corretaje.

4° 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”, Subasignación 001 “Arriendo de Edificios”.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE

RICARDO VICUÑA POBLETE
Director Nacional
Instituto Nacional de Estadísticas

GGH

Distribución:

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