DIVISIÓN JURÍDICA

Oficina de Partes

"78112"

resolucion_exenta

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA E INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
OFICINA DE PARTES
27 ABR 2017
TOTALMENTE TRAMITADO

RESOLUCION EXENTA N° 2546

SANTIAGO, 27 ABR 2017

VISTO: Lo dispuesto en la Ley Nº 17.374, de 1970, que fija nuevo texto refundido, coordinado y actualizado del D.F.L. Nº 313, de 1960, que aprueba la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y Crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en el Decreto Nº 1.062, de 1970, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley Nº 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; en la Ley Nº 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; lo establecido en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y en la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Instituto Nacional de Estadísticas requiere contar con nuevas dependencias.

2. Que, en razón de lo anterior mediante escritura pública de fecha 7 de abril de 2017, número de repertorio 667, el Instituto Nacional de Estadísticas celebró contrato de arrendamiento con Comercial y Servicios RentaMovil SpA, por la propiedad ubicada en calle Gandarillas Nº 846 al 850 de la comuna de La Serena.

3. El canon de arrendamiento pactado es la suma equivalente a ciento noventa y dos Unidades de Fomento. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. El plazo de duración del contrato es de 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la entrega material del inmueble, renovándose en forma tácita y automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de 12 (doce) meses cada uno.

4. Que, el INE cuenta con los recursos necesarios para dicha contratación.

5. Que, la Dirección de Presupuestos mediante Ordinario Nº 0162, de fecha 26 de enero de 2017, autorizó la referida contratación.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura pública de fecha 7 de abril de 2017, entre COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA por una parte, y por la otra el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, cuyo texto íntegro y fiel se transcribe a continuación:

AÑO 2017 REPERTORIO N° 667

Mmg. 159

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a siete de Abril del año dos mil dieciséis, ante mí, **ELENA TORRES SEGUEL**, Abogada, Notario Público titular de la Trigésima Quinta Notaria de Santiago, Oficio en Avenida Bulnes número ciento cuarenta y uno, Santiago, comparecen por una parte **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA**. del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones ochocientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta guion ocho, representada legalmente por don **JESÚS PATRICIO CHIRINO PERALTA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número [redacted] ambos domiciliados en Calle Prat número doscientos sesenta, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, de paso en esta, por una parte, en adelante **el Arrendador;** y por la otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniera comercial, casada, cédula nacional de identidad número [redacted], con domicilio para estos efectos en Paseo Bulnes número cuatrocientos dieciocho, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **Arrendataria**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA**, declara bajo su responsabilidad que es dueña de la propiedad ubicada en calle Gandarillas número ochocientos cuarenta y seis al ochocientos cincuenta de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo, inscrita a su nombre a **fojas nueve mil doscientos sesenta y dos número seis mil quinientos ochenta y siete**, del Registro de Propiedad del año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de la Serena, en adelante también la "Propiedad". **SEGUNDA: ARRIENDO** Por el presente instrumento el Arrendador, 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. 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, y la Arrendataria se obliga, a cumplir con todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal. La Propiedad se entrega por parte del Arrendador, recién pintada, con las instalaciones sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico, todos en funcionamiento, y con certificado SEC. Además, se entrega con la instalación de puntos de datos en condiciones de ser utilizadas, así como el sistema de aire acondicionado 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 el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley. **TERCERA: USO DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a destinar la Propiedad, esto es, la propiedad

ubicada en calle Gandarillas número ochocientos cuarenta y seis al ochocientos cincuenta de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo, exclusivamente como oficina. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requiera ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en la Propiedad arrendada. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento. **CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una **duración de cuarenta y ocho** meses a contar de la fecha efectiva de entrega de la Propiedad, según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional de Estadísticas. Al término del contrato, éste se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga, en su caso. Dicho documento debe ser enviado al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte de manera formal por carta certificada. Durante los sesenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición del Arrendador, al menos un día a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten la Propiedad arrendada, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de la Propiedad arrendada, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTA: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento de la Propiedad será la suma equivalente a **ciento noventa y dos Unidades de Fomento**. Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Para estos fines, el Arrendador presentará un documento de cobro del arrendamiento con al menos diez días de anticipación a la fecha de pago pactada en las oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo, y en caso de corresponder a un documento electrónico, deberá enviarlo al correo electrónico que la Dirección Regional le informe por escrito para estos efectos. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se realizará dentro de los treinta siguientes a la fecha de la entrega efectiva de la Propiedad, según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional de Estadísticas. Condiciones de aceptación del inmueble: **Condiciones de aceptación de la Propiedad. Uno.** Propiedad en perfectas condiciones generales, habilitada para uso de acuerdo a layout propuesto. **Dos.** Tabiques opacos, habilitados en perfectas condiciones, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Tres.** Tabiques de aluminio - cristal, habilitados en perfectas condiciones, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Cuatro.** Gráfica empavonado institucional instalada y en perfectas condiciones, conforme a requerimiento. **Cinco.** Logos INE ACCESO instalados y en perfectas condiciones, conforme a requerimiento. **Seis.** Puertas de acceso principal y lateral excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Siete.** Timbre y magneto en puerta de acceso y portón de acceso vehicular habilitado en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento. **Ocho.** Video portero habilitado y en prefectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento. **Nueve.** Todos los baños en excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Diez.** Baños adicionales habilitados y en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto **Once** Cocina y comedor completamente habilitados, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo al layout propuesto. **Doce.** Puertas y ventanas en excelente estado, y perfecto funcionamiento. **Trece.** Chapas de seguridad de todas las puertas exteriores e interiores en excelente estado y perfecto funcionamiento, conforme a requerimiento. **Catorce.** Setenta y cinco puritos de datos y sistema eléctrico correspondiente, habilitados y en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Quince.** Sala de servidores, rack e instalaciones eléctricas correspondientes, habilitadas, en norma y en perfecto funcionamiento, conforme a requerimiento.

Dieciséis. Instalación eléctrica en norma y en perfectas condiciones de funcionamiento. Debe considerar la potencia adecuada para el correcto funcionamiento de las oficinas, conforme a requerimiento. **Diecisiete.** Techumbre en excelente estado, con sistema de canaletas y bajadas de aguas lluvias funcionando perfectamente. **Dieciocho.** Escaleras exteriores e interiores en excelente estado. **Diecinueve.** Cielos americanos y cielos falsos de cada recinto en excelente estado. **Veinte.** Pavimentos de todos los recintos de los niveles uno, dos y tres en perfectas condiciones. **Veintiuno**. Luminarias de todos los recintos en excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Veintidós.** Terminaciones y pintura de muros exteriores e interiores en excelente estado. **Veintitrés.** Cubiertas exteriores en excelente estado, con sistema de canaletas y bajadas de aguas lluvias funcionando perfectamente, conforme a requerimiento. **Veinticuatro.** Cortinas roller en excelente estado y perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento. Se consideran cortinas en ventanas de oficinas piso dos y tres. **Veinticinco.** Instalaciones sanitarias en excelente estado y perfecto funcionamiento. **Veintiséis.** Oficinas operativas, en excelente estado y perfectas condiciones de limpieza. **Veintisiete.** Certificado de Recepción Final de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, que certifique que toda la superficie de la Propiedad arrendada se encuentra en norma. **Veintiocho.** Certificado TE UNO de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles que certifique que toda la instalación eléctrica de la Propiedad que se arrienda cumple con la norma vigente. La renta de arrendamiento, se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la **cuenta corriente del Arrendador número seis cinco uno seis cero uno uno cero del Banco SANTANDER**. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por los respectivos Bancos será prueba suficiente como recibo del pago de la renta de arrendamiento y de la conformidad del mismo. **SEXTA: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda a partir de la fecha de entrega de la Propiedad, los consumos básicos de Luz, Agua y Gas. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que el Arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de la Propiedad, será obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles contado desde la referida comunicación escrita efectuada por la Arrendataria En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la Arrendataria, a su solo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos que den cuenta de dicho pago. **SÉPTIMA: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.** Cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al presente contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata de las dependencias y el pago de cualquier monto adeudado, según corresponda, en las siguientes situaciones: **a)** En el evento que la otra parte no de cumplimiento íntegro y oportuno a una o más obligaciones que le impone el presente Contrato, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, y no lo subsanare en el plazo de cuarenta y cinco días contados desde la notificación a la parte incumplidora. Para ejercer este derecho la parte cumplidora deberá estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad. **b)** Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la Propiedad; **c)** Si hace variaciones de tipo estructural en parte alguna de la Propiedad, sin consentimiento escrito de parte del Arrendador. De incurrir la Arrendataria en las causales antes descritas, el Arrendador podrá exigir el pago de las rentas vencidas e impagas hasta la entrega material y efectiva de la Propiedad al Arrendador; y exigir cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicios, o cualquier otro que le adeudare. **OCTAVA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER.** La Arrendataria no podrá

subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador. **NOVENA: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD:** La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar la Propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento de la Propiedad arrendada. Asimismo, cualquier modificación estructural que la Arrendataria quiera efectuar en la Propiedad que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que si se produjeran deterioros en la Propiedad considerados de cargo del propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, 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 siguiente. **DÉCIMA: MEJORAS:** Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en la Propiedad, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la Arrendataria quedando en beneficio de la Propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado. **DÉCIMO PRIMERA: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD:** La Arrendataria se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente después que termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la renovación automática del mismo, y por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La Arrendataria deberá restituir la Propiedad al Arrendador, en las mismas condiciones en que la recibió, señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento. La Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la Propiedad de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la comunicación de no renovación por carta certificada, en el plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria continuará obligada al pago de la renta de arrendamiento hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMO SEGUNDA: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en la Propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado de la Propiedad y que sean de responsabilidad del Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las unidades, los muebles y habilitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador, dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible.. **DÉCIMO TERCERA: ENTREGA DE LA PROPIEDAD E INVENTARIO:** La entrega material o efectiva de la Propiedad arrendada se efectuará a más tardar el día veinticuatro de abril del dos mil diecisiete. El plazo de entrega material podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes por inconvenientes técnicos, el cual no podrá no superar de los diez días corridos. La entrega efectiva de la Propiedad habilitada se efectuará según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional de Estadisticas, mediante acta suscrita por ambas partes. Asimismo, se levantará un acta-inventario donde conste tal hecho y el estado en que se entrega la

Propiedad. Se deja constancia que esta acta-inventario firmada por las partes se considera parte integrante de este contrato. En dicha acta también deberá consignarse la lectura del medidor de luz y agua según corresponda. La Arrendataria se obliga a restituir la Propiedad en las mismas condiciones en que la recibió, con las reformas y mejoras mencionadas en la cláusula décima, habida consideración de su uso legítimo y del natural desgaste producido durante el arrendamiento. La Arrendataria se hará cargo a partir de la entrega de la Propiedad del pago de los gastos comunes y de los servicios básicos de electricidad. **DÉCIMO CUARTA: GARANTÍA:** A fin de garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la Propiedad exclusivamente como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **ciento cincuenta Unidades de Fomento**. El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de la Propiedad por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del estado de conservación de la Propiedad. En la misma "Acta de Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta días de haberse restituido la Propiedad. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Arrendataria por el uso de la Propiedad. **DÉCIMO QUINTA: JURISDICCIÓN.** 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 correspondientes. **DÉCIMA SEXTA: PERSONERÍAS.** La personería de doña **Ximena Andrea Clark Núñez** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS,** consta en el Decreto Supremo número doscientos ochenta y uno, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil catorce, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de don Jesús Chirino Peralta para representar a la empresa **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA.,** consta en escritura pública de transformación de sociedad, de fecha trece de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de La Serena. Personerías que no se insertas por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura conforme a minuta redactada por el abogado don Gerhard Geisse Hoet.-Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura los comparecientes firman y estampan su impresión dígito pulgar derecho junto al Notario que autoriza. **ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE.- (667)**.- Se da copia.- Doy Fe.- **ELENA TORRES SEGUEL. NOTARIO PUBLICO.**

2° IMPÚTESE el gasto que demanda la presente Resolución al presupuesto del año 2017 del INE al:

SUBTÍTULO	**24**	**TRANSFERENCIAS CORRIENTES.**
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	492	Programa de Estadísticas Económicas.

SUBTÍTULO	**24**	**TRANSFERENCIAS CORRIENTES.**
Ítem.	03	A Otras Entidades Públicas.
Asig.	493	Programa de Infraestructura Estadística.

SUBTÍTULO	**22**	**BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO.**
Ítem.	09	Arriendos.
Asig.	002	Arriendo de Edificios.

El saldo correspondiente a la suma equivalente en pesos que se devengue para el año 2018 y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemplen en las respectivas Leyes de Presupuestos y se imputarán a los clasificadores presupuestarios que correspondan.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DIRECTORA SANTIAGO

XIMENA CLARK NÚÑEZ
Directora Nacional
Instituto Nacional de Estadísticas

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Vº Bº JEFE DE GABINETE SANTIAGO

EAC/RGP/DMR/DGL/IPC/GGH

Distribución:

- Dirección Nacional
- Subdirección Administrativa
- División Jurídica
- Departamento de Logística y Servicios
- Subdepartamento Partes y Registros

Lo que transcribo, para su conocimiento.
Saluda atentamente a usted,

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
Departamento de Gestión Financiera
Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA	01121240349 2092
MONTO	25.649.287

Jefe Dpto. Gestión Financiera
CERTIFICADO PRESUPUESTARIO Nº 364

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Departamento de Gestión Financiera JEFE

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
Departamento de Gestión Financiera
Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA	01121240349 2092
MONTO	10.010.643

Jefe Dpto. Gestión Financiera
CERTIFICADO PRESUPUESTARIO Nº 364

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Departamento de Gestión Financiera JEFE

IMPUTACION PRESUPUESTARIA
Departamento de Gestión Financiera
Subdepartamento Presupuesto

ASIGNACION PRESUPUESTARIA	01121220 5002
MONTO	10.010.643

Jefe Dpto. Gestión Financiera
CERTIFICADO PRESUPUESTARIO Nº 364

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Departamento de Gestión Financiera JEFE

Subdirección Administrativa
Departamento Logística y Servicios

ORD. INT. N° 71

ANT.: Ord. N°0162/2017 DIPRES, que autoriza arrendamiento de inmueble para el INE.

MAT.: Solicita elaborar acto administrativo que apruebe contrato de arrendamiento de inmueble para la Dirección Regional de Coquimbo.

24 ABR 2017

Santiago,

A: **MARÍA PAULINA SOLAR DÍAZ**
JEFE DIVISION JURIDICA

DE: **RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO**
JEFA DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS

Se remite contrato de arrendamiento de Comercial y Servicios Rentamovil SpA suscrito con fecha 07 de abril de 2017, por la propiedad ubicada en calle Gandarillas N°846 al 850, de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo, para la re-ubicación de la Dirección Regional INE de Coquimbo. En este sentido, se solicita elaborar acto administrativo que apruebe el contrato, antes mencionado.

Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Contrato de Arrendamiento Comercial y Servicios Rentamovil SpA (Original)
2. Ord. N°0162/2017, DIPRES, que autoriza contrato de arrendamiento de inmueble para Dirección Regional de Coquimbo.
3. Ord. N°2649/2016, que solicita autorización de contrato de arrendamiento de inmueble en la Región de Coquimbo.
4. Solicitud de Compra N°302/2017.
5. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°364/2017.
6. Documento de transformación de Sociedad Comercial y Servicios Rentamovil Ltda en Comercial y Servicios Rentamovil SpA
7. Autorización de arrendamiento del inmueble de calle Gandarillas 850, La Serena, al INE, por parte del Banco Santander a Comercial y Servicios Rentamovil Ltda.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

RLGP/IPC
Distribución:
- División Jurídica
- Subdirección Administrativa
- Departamento de Logística y Servicios
- Subdepartamento de Infraestructura

RECIBIDO
25 ABR 2017
DIVISION JURIDICA
INE

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
*** E T S ***
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

AÑO 2017 **REPERTORIO Nº 667**

Mmg.159

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA

E

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a siete de Abril del año dos mil diecisiete, ante mí, **ELENA TORRES SEGUEL**, Abogada, Notario Público titular de la **Trigésima Quinta Notaria de Santiago,** Oficio en Avenida Bulnes número ciento cuarenta y uno, Santiago, comparecen por una parte **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA.** del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones ochocientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta guion ocho, representada legalmente por don **JESÚS PATRICIO CHIRINO PERALTA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos cuarenta mil setecientos treinta y tres guion ocho, ambos domiciliados en Calle Prat número doscientos sesenta, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, de paso en esta, por una parte, en adelante **el Arrendador**; y por la otra parte, el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS,** rol único tributario número sesenta millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniera comercial, casada, cédula nacional de identidad número once millones cuatrocientos noventa y tres mil quinientos ochenta y seis guion siete, con domicilio para estos efectos en Paseo Bulnes número

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
*** E T S ***
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

cuatrocientos dieciocho, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **Arrendataria**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO** **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA,** declara bajo su responsabilidad que es dueña de la propiedad ubicada en calle Gandarillas número ochocientos cuarenta y seis al ochocientos cincuenta de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo, inscrita a su nombre a **fojas nueve mil doscientos sesenta y dos número seis mil quinientos ochenta y siete,** del Registro de Propiedad del año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de la Serena, en adelante también la "Propiedad". **SEGUNDA: ARRIENDO** Por el presente instrumento el Arrendador, 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. 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, y la Arrendataria se obliga a cumplir con todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal. La Propiedad se entrega por parte del Arrendador, recién pintada, con las instalaciones sanitarias, de agua potable, con la iluminación y sistema eléctrico, todos en funcionamiento, y con certificado SEC. Además, se entrega con la instalación de puntos de datos en condiciones de ser utilizadas, así como el sistema de aire acondicionado 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

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PÚBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

ocupantes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley. **TERCERA: USO DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a destinar la Propiedad, esto es, la propiedad ubicada en calle Gandarillas número ochocientos cuarenta y seis al ochocientos cincuenta de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo, exclusivamente como oficina. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que legalmente se requiera ante cualquier autoridad de carácter local, sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización requerida para el inicio de la actividad en la Propiedad arrendada. En consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento. **CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una **duración de cuarenta y ocho meses** a contar de la fecha efectiva de entrega de la Propiedad, según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional de Estadísticas. Al término del contrato, éste se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga, en su caso. Dicho documento debe ser enviado al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga al momento de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el cambio de domicilio a la contraparte de manera formal por carta

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PÚBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

certificada. Durante los sesenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, por petición del Arrendador, al menos un día a la semana, y durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten la Propiedad arrendada, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el funcionamiento de la Propiedad arrendada, previo aviso formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTA: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento de la Propiedad será la suma equivalente a **ciento noventa y dos Unidades de Fomento.** Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día primero del mes de cobro. Para estos fines, el Arrendador presentará un documento de cobro del arrendamiento con al menos diez días de anticipación a la fecha de pago pactada en las oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo, y en caso de corresponder a un documento electrónico, deberá enviarlo al correo electrónico que la Dirección Regional le informe por escrito para estos efectos. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes arriendo se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la entrega efectiva de la Propiedad, según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional de Estadísticas. Condiciones de aceptación del inmueble: **Condiciones de aceptación de la Propiedad. Uno.** Propiedad en perfectas condiciones generales, habilitada para uso de acuerdo a layout propuesto. **Dos.** Tabiques opacos, habilitados en perfectas condiciones, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Tres.** Tabiques de aluminio - cristal, habilitados

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
E T S
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

en perfectas condiciones, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Cuatro**. Gráfica empavonado institucional instalada y en perfectas condiciones, conforme a requerimiento. **Cinco.** Logos INE ACCESO instalados y en perfectas condiciones, conforme a requerimiento. **Seis.** Puertas de acceso principal y lateral excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Siete**. Timbre y magneto en puerta de acceso y portón de acceso vehicular habilitado en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento. **Ocho.** Video portero habilitado y en prefectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento. **Nueve**. Todos los baños en excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Diez**. Baños adicionales habilitados y en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Once.** Cocina y comedor completamente habilitados, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Doce.** Puertas y ventanas en excelente estado y perfecto funcionamiento. **Trece**. Chapas de seguridad de todas las puertas exteriores e interiores en excelente estado y perfecto funcionamiento, conforme a requerimiento. **Catorce**. Setenta y cinco puntos de datos y sistema eléctrico correspondiente, habilitados y en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Quince.** Sala de servidores, rack e instalaciones eléctricas correspondientes, habilitadas, en norma y en perfecto funcionamiento, conforme a requerimiento. **Dieciséis.** Instalación eléctrica en norma y en perfectas condiciones de funcionamiento. Debe considerar la potencia adecuada para el correcto funcionamiento de las oficinas, conforme a requerimiento. **Diecisiete**. Techumbre en excelente estado, con sistema de canaletas y bajadas de aguas lluvias funcionando perfectamente. **Dieciocho.** Escaleras exteriores e

interiores en excelente estado. **Diecinueve.** Cielos americanos y cielos falsos de cada recinto en excelente estado. **Veinte.** Pavimentos de todos los recintos de los niveles uno, dos y tres en perfectas condiciones. **Veintiuno**. Luminarias de todos los recintos en excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Veintidós.** Terminaciones y pintura de muros exteriores e interiores en excelente estado. **Veintitrés**. Cubiertas exteriores en excelente estado, con sistema de canaletas y bajadas de aguas lluvias funcionando perfectamente, conforme a requerimiento. **Veinticuatro**. Cortinas roller en excelente estado y perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento. Se consideran cortinas en ventanas de oficinas piso dos y tres. **Veinticinco.** Instalaciones sanitarias en excelente estado y perfecto funcionamiento. **Veintiséis**. Oficinas operativas, en excelente estado y perfectas condiciones de limpieza. **Veintisiete.** Certificado de Recepción Final de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, que certifique que toda la superficie de la Propiedad arrendada se encuentra en norma. **Veintiocho.** Certificado TE UNO de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles que certifique que toda la instalación eléctrica de la Propiedad que se arrienda cumple con la normativa vigente. La renta de arrendamiento, se pagará mediante transferencia electrónica o depósito en la **cuenta corriente del Arrendador, número seis cinco uno seis cero uno uno cero del Banco SANTANDER**. Para todos los efectos legales, el comprobante emitido por los respectivos Bancos será prueba suficiente como recibo del pago de la renta de arrendamiento y de la conformidad del mismo. **SEXTA: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda a partir de la fecha de entrega de la Propiedad, los consumos básicos

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PÚBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

de Luz, Agua y Gas. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si ésta última los solicita. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato. En el evento que el Arrendador incumpla la obligación precedentemente expuesta y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material de la Propiedad, será obligación de la Arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento del Arrendador, por escrito, sea en soporte papel o por medio electrónico, en el plazo máximo de diez días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que el Arrendador pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de diez días hábiles, contado desde la referida comunicación escrita efectuada por la Arrendataria. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la Arrendataria, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la Arrendataria a remitir los documentos que den cuenta del dicho pago. **SÉPTIMA: <u>CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.</u>** Cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al presente contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata de las dependencias y el pago de cualquier monto adeudado, según corresponda, en las siguientes situaciones: **a)** En el evento que la otra parte no de cumplimiento íntegro y oportuno a una o más obligaciones que le impone el presente Contrato, para lo cual la parte

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PÚBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, y no lo subsanare en el plazo de cuarenta y cinco días contados desde la notificación a la parte incumplidora. Para ejercer este derecho la parte cumplidora deberá estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad. **b)** Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la Propiedad; **c)** Si hace variaciones de tipo estructural en parte alguna de la Propiedad, sin consentimiento escrito de parte del Arrendador. De incurrir la Arrendataria en las causales antes descritas, el Arrendador podrá exigir el pago de las rentas vencidas e impagas hasta la entrega material y efectiva de la Propiedad al Arrendador; y exigir cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicios, o cualquier otro que se le adeudare.

OCTAVA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER. La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador.

NOVENA: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD. La Arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la Arrendataria cuidar y conservar la Propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento de la Propiedad arrendada. Asimismo, cualquier modificación estructural que la Arrendataria quiera efectuar en la Propiedad que por el presente

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que si se produjeran deterioros en la Propiedad considerados de cargo del propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, 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 siguiente. **DÉCIMA: MEJORAS.** Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en la Propiedad, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la Arrendataria quedando en beneficio de la Propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado. **DÉCIMO PRIMERA: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente después que termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, según corresponda, siempre que no opere la renovación automática del mismo, y por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

Arrendataria deberá restituir la Propiedad al Arrendador, en las mismas condiciones en que la recibió, señaladas en la cláusula segunda del presente instrumento. La Arrendataria además deberá exhibirle al Arrendador los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la Propiedad de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes. En caso de no restitución de la Propiedad en la fecha de término de este contrato, habiéndose efectuado la comunicación de no renovación por carta certificada, en el plazo y demás condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente instrumento por el Arrendador, la Arrendataria continuará obligada al pago de la renta de arrendamiento hasta que se verifique la restitución de la Propiedad, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMO SEGUNDA: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDADOR.** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en la Propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado de la Propiedad y que sean de responsabilidad del Arrendador. En caso de cualquier siniestro que afecte a las unidades, los muebles y habilitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, la Arrendataria deberá informar al Arrendador, dentro de tercer día hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. **DÉCIMO TERCERA: ENTREGA DE LA PROPIEDAD E INVENTARIO.** La entrega material o efectiva de la Propiedad arrendada se efectuará a más tardar el día veinticuatro de abril del dos mil diecisiete. El plazo de entrega material podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes por

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
ETS
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

inconvenientes técnicos, el cual no podrá no superar de los diez días corridos. La entrega efectiva de la Propiedad habilitada se efectuará según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional de Estadísticas, mediante acta suscrita por ambas partes. Asimismo, se levantará un acta-inventario donde conste tal hecho y el estado en que se entrega la Propiedad. Se deja constancia que esta acta-inventario firmada por las partes se considera parte integrante de este contrato. En dicha acta también deberá consignarse la lectura del medidor de luz y agua según corresponda. La Arrendataria se obliga a restituir la Propiedad en las mismas condiciones en que la recibió, con las reformas y mejoras mencionadas en la cláusula décima, habida consideración de su uso legítimo y del natural desgaste producido durante el arrendamiento. La Arrendataria se hará cargo a partir de la entrega de la Propiedad del pago de los gastos comunes y de los servicios básicos de electricidad. **DÉCIMO CUARTA: GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la Propiedad exclusivamente como consecuencia de acciones de la Arrendataria, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria hará entrega en garantía a el Arrendador, de la suma de **ciento cincuenta Unidades de Fomento**. El Arrendador declara haber recibido la suma de dinero, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos al día efectivo de devolución, o en caso que la Unidad de Fomento dejase de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal. Junto con la restitución de la Propiedad por parte de la Arrendataria y en el mismo acto, se

ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
ETS
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del estado de conservación de la Propiedad. En la misma "Acta de Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos, el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los treinta días de haberse restituido la Propiedad. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Arrendataria por el uso de la Propiedad. **DÉCIMO QUINTA: JURISDICCIÓN .**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 correspondientes .**DÉCIMA SEXTA: PERSONERÍAS.** La personería de doña **Ximena Andrea Clark Núñez** para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS,** consta en el Decreto Supremo número doscientos ochenta y uno, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil catorce, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La personería de don **Jesús Chirino Peralta** para representar a la empresa **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA.**, consta en escritura pública de transformación de sociedad, de fecha trece de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de La Serena. Personerías que no se insertas por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura conforme a minuta redactada por el abogado don Gerhard Geisse Hoet.-Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura los comparecientes firman y estampan su impresión digito pulgar derecho junto al Notario que autoriza. **ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE.- (667).-**

Elena Torres Seguel
Notario Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - Chile

Se da copia.- Doy Fe.- **ELENA TORRES SEGUEL. NOTARIO PUBLICO**

JESUS PATRICIO CHIRINO PERALTA

RUT:

EN REP. COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA

XIMENA ANDREA CLARK NUÑEZ

RUT:

DIRECTORA NACIONAL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

ELENA TORRES SEGUEL NOTARIO PUBLICO 35ª

ELENA TORRES SEGUEL NOTARIO PUBLICO ★★★ E T S ★★★ 35ª NOTARIA SANTIAGO DE CHILE

Certifico que esta copia es testimonio fiel de su original,
Santiago, 21 ABR 2017

ELENA TORRES SEGUEL NOTARIO PUBLICO ★★★ E T S ★★★ 35ª NOTARIA SANTIAGO DE CHILE

La presente página o carilla queda
INUTILIZADA
conforme lo dispuesto en el art. 404
del Código Orgánico de Tribunales
ELENA TORRES SEPÚLVEDA
NOTARIO PÚBLICO
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

Oficina de Partes

INE *67867* minuta_oficial

Reg 045 XX
18.01.2017
MCL

ORD.N° 0162

ANT.: ORD. N° 2649, del Instituto Nacional de Estadísticas.

MAT.: Autoriza contrato de arrendamiento de inmueble para la Dirección Regional de Coquimbo.

SANTIAGO, 26 ENE. 2017

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS (S)

A : SRA. DIRECTORA NACIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (S)

1. Mediante Oficio del ANT., el Instituto Nacional de Estadísticas solicita autorización para suscribir contrato de arrendamiento de un inmueble, destinado a oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo, en la comuna de La Serena.

2. Vistos los antecedentes y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 18 de la Ley N° 20.981, esta Dirección autoriza el siguiente arriendo:

   Localización: calle Gandarillas N° 850, de la comuna de La Serena.

   Canon de arriendo: UF 192 mensual, que incluye cuota de habilitación.

   Vigencia: de 4 años, a partir del mes de marzo de 2017, con cláusula de renovación automática por períodos anuales.

3. El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Instituto Nacional de Estadísticas y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE RODRIGUEZ CABELLO
Director de Presupuestos (S)

Distribución
Sra. Directora Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas (S).
Sector Económico.
Sector Inversiones.
Oficina de Partes DIPRES.

SUBDEPARTAMENTO DE PARTES Y REGISTROS
INE
DISTRIBUCION:

106.

INE	SOLICITUD DE COMPRA	Código: R4-P1-SCCP Nº Versión: 9.0 Fecha de versión: 01/2017 Página 1 de 1

I.N.E.
DEPTO. GESTION FINANCIERA
08 MAR 2017
RECIBIDO

FECHA ELABORACIÓN DE LA SOLICITUD:	07-03-2017		USO INTERNO SUBDEPARTAMENTO ABASTECIMIENTO	
SUBDIRECCIÓN:	Administrativa		Nº SOLICITUD:	302
DEPARTAMENTO / UNIDAD:	Departamento Logistica y Servicios		CENTRO DE COSTOS:	
SUBDEPARTAMENTO / SECCIÓN:	Subdepartamento Infraestructura		PRODUCTO, PROGRAMA, CONVENIO Y/O PROYECTO:	
PERSONA QUE ELABORA LA SOLICITUD:	Felipe Perez Carrasco			
PERSONA QUE RECEPCIONA EL BIEN Y/O SERVICIO:	Felipe Perez Carrasco	DEPENDENCIA DONDE RECEPCIONA EL BIEN Y/O SERVICIO:	Gandarillas N°846, La Serena, Región de Coquimbo	
JUSTIFICACIÓN DE LA ADQUISICIÓN Y/O CONTRATACIÓN:	Arriendo de nuevas oficinas en Calle Gandarillas N°846, que sustituirán los contratos de Arturo Prat N°459 Piso 3 Oficinas C y F; Arturo Prat N°255, Oficina 106, La Serena, Región de Coquimbo.			
MODALIDAD DE COMPRA:	No aplica	Nº de Proceso:	No es susceptible de planificar en PAC	
PLAN DE COMPRA:	Compra NO está considerada en PAC			

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO SOLICITADO				VALORIZACIÓN	USO INTERNO GF
CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDAD	BIEN Y/O SERVICIO	CARACTERISTICAS	VALOR TOTAL (CON IVA)	CUENTA PRESUP
1	UNIDAD	CANON ARRIENDO 2017	De abril a diciembre de 2017. Canon mensual de 192 UF	$ 45.670.573	
1	UNIDAD	GARANTÍA	Costo de 192 UF. Única vez.	$ 5.074.508	
1	UNIDAD	CORRETAJE	Costo de 171,36 UF, IVA incluido. Única vez.	$ 4.528.999	
1					

MONTO TOTAL MAXIMO AUTORIZADO	$ 55.274.080
OTRA MONEDA	2.429,73 UF al 08/03/2017

USO DEL USUARIO

OBSERVACIONES GENERALES

La ejecución de este presupuesto se efectuará en la Dirección Regional de Coquimbo.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA

ELABORA
Coordinador(a) o Supervisor(a)
Nombre: Felipe Perez Carrasco
Fecha: 08-03-2017

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS JEFA

REVISA
Jefe(a) de Proyecto/Departamento/Subdepartamento
Nombre: Ivana Parma Cornejo
Fecha: 08-03-2017

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO - CHILE -

AUTORIZA
Jefe(a) de Gabinete / Subdirector(a)
Nombre: Ramón Luis Gutiérrez Prado
Fecha: 08 MAR 2017

USO SUBDEPARTAMENTO DE ABASTECIMIENTO

MONTO DE COMPRA: $

OBSERVACIONES GENERALES

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS ABASTECIMIENTO

Jefe(a) Subdepartamento de Abastecimiento

RECIBIDO
08 MAR 2017
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTO

Para conocer el estado de su solicitud, favor comunicarse con Subdepto. Abastecimiento al anexo 4224

Oficina de Partes

INE "67867" minuta_oficial

Reg 045 XX
18.01.2017
MFC

ORD.N° 0162

ANT.: ORD. N° 2649, del Instituto Nacional de Estadísticas.

MAT.: Autoriza contrato de arrendamiento de inmueble para la Dirección Regional de Coquimbo.

SANTIAGO, 26 ENE. 2017

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS (S)

A : SRA. DIRECTORA NACIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (S)

1. Mediante Oficio del ANT., el Instituto Nacional de Estadísticas solicita autorización para suscribir contrato de arrendamiento de un inmueble, destinado a oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo, en la comuna de La Serena.

2. Vistos los antecedentes y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 18 de la Ley N° 20.981, esta Dirección autoriza el siguiente arriendo:

   Localización: calle Gandarillas N° 850, de la comuna de La Serena.

   Canon de arriendo: UF 192 mensual, que incluye cuota de habilitación.

   Vigencia: de 4 años, a partir del mes de marzo de 2017, con cláusula de renovación automática por periodos anuales.

3. El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Instituto Nacional de Estadísticas y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE RODRIGUEZ CABELLO
Director de Presupuestos (S)

Distribución:
Sra. Directora Nacional del Instituto Nacional de Estadísticas (S)
Sector Económico
Sector Inversiones
Oficina de Partes DIPRES

SUBDEPARTAMENTO DE PARTES Y REGISTROS
INE
DISTRIBUCION:

Oficina de Partes

INE "62075" ordinario

DIRECCIÓN NACIONAL

ORD. Nº 2619

ANT.: No hay.

MAT.: Solicita autorización de contrato de arrendamiento de inmueble en la Región de Coquimbo.

Santiago, 12 DIC 2016

A : SERGIO GRANADOS AGUILAR
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

DE : ELSSY SOBINO GUTIERREZ
DIRECTORA NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Junto con saludar, y de acuerdo a lo instruido en la Ley de Presupuesto para el año en curso, respecto de la suscripción de contratos de arriendo de inmuebles, solicito tenga a bien, aprobar la presente solicitud de arriendo, considerando los siguientes antecedentes:

1. El Instituto Nacional de Estadísticas mediante la ley de presupuesto N°20.882 del 05/12/2015 , en su Programa 01 Instituto Nacional de Estadísticas, ítem asignado del subtitulo 21 y 24, ítem 03 asignación 475, 492, 493, 494, 502 y Programa 02 Censos, los cuales están en actual ejecución, con la dotación permanente de la Dirección Regional de Coquimbo, requieren arrendar un nuevo inmueble que acoja a 72 personas que, en conjunto, desarrollan funciones propias de los proyectos y las Subdirecciones Administrativa y Financiera, Técnica y de Operaciones a cargo de la Dirección Regional de Coquimbo.

2. En atención a lo anterior, se realizó un informe que se adjunta al presente Ordinario, el cual da cuenta de las diversas opciones tenidas a la vista y que concluye que la mejor opción es trasladar a las personas a un nuevo inmueble, desde las dependencias actuales de la Dirección Regional de Coquimbo ubicadas en calle Matta 461 oficina 104 – 106 y calle Arturo Prat 459 dpto. C y F al nuevo arriendo ubicado en calle Gandarillas N° 850, ciudad de la Serena.

3. La superficie en oficinas de la propiedad señalada es de 626 m², correspondientes a tres pisos y las condiciones de arrendamiento son las siguientes:

   a) El arrendamiento de las oficinas será de 48 meses, renovables automática y sucesivamente por periodos de 12 meses.

   b) El canon de arrendamiento total a pagar mensualmente será de 192 UF.

   c) La propiedad no presenta costos por concepto de gastos comunes.

d) El monto de pago por servicios de corretaje de propiedades es de 171,36 UF.

e) El monto de pago por concepto de mes de garantía es de 150 UF.

Por lo tanto, y en razón de lo expuesto, solicito a usted tener a bien autorizar el arriendo solicitado.
Se adjunta informe que diagnostica y evalúa la situación.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS * DIRECTORA * SANTIAGO

ELSSY SOBINO GUTIERREZ
Directora Nacional (S)
Instituto Nacional de Estadísticas

V° B° JEFE DE GABINETE

Distribución:
- Señor Sergio Granados Aguilar, Director de Presupuestos
- Dirección Nacional, INE
- División Jurídica, INE
- Departamento de Logística y Servicios, INE
- Subdepartamento Partes y Registros, INE (1)

Informe de arriendo sede Regional de Coquimbo

Nueva sede Regional

Subdirección Administrativa
Departamento de Logística y Servicios
11/2016

I. Introducción

En el marco de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal, el Instituto Nacional de Estadísticas presenta este informe con el fin de solicitar la autorización de un nuevo arriendo de oficinas para el traslado de la Dirección Regional de Coquimbo.

En este caso particular, se evaluarán las oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo ubicadas en la ciudad de la Serena en: calle Matta 461 oficina 104 – 106 y en calle Arturo Prat 459 dpto. C Y dpto. F, con una capacidad para 72 funcionarios, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: un Director Regional (1), una Secretaria (1), Periodista (1), Unidad Adm. y Financiera siete funcionarios (7), Unidad Técnica seis funcionarios (6), Unidad de Operaciones dieciocho funcionarios (18), IPC seis funcionarios (6), EPF siete funcionarios (7). A estos se le suma una dotación no parmente de veinticinco funcionarios (25) asociada a los proyectos de encuestas que se realizan todos los años por periodos de 4 a 6 meses, los cuales son considerados también para el año 2017.

Las dependencias de la Dirección Regional en la actualidad, se ven enfrentadas a una falta de equipamientos tales como: baños, kitchenette, sala de reuniones y disgregación de los equipos de trabajo, esto debido al aumento de su dotación por los actuales proyectos que se están desarrollando.

En este informe se presentará el análisis del mercado actual de arriendos de oficinas, determinando la mejor opción para la Institución, la cual definirá el traslado de la Dirección Regional a un nuevo inmueble de arriendo.

II. Diagnóstico

El Instituto Nacional de Estadísticas – Dirección Regional de Coquimbo ubicada en la ciudad de la Serena, se conforma de cuatro dependencias institucionales de oficinas. En ellas se desarrollan los programas y las funciones habituales que realiza la Institución, concentrando un total de 72 funcionarios. En conjunto, estas dependencias tienen un total de 527 m², obteniendo así un promedio de 7,3 m² x funcionario a un costo anual de 466,5 UF en total, como se señala en la Tabla 1.

Tabla 1. Uso de oficinas actuales - Dependencias INE Región de Coquimbo.

SITUACION ACTUAL				
INMUEBLE	**FUNC.**	**m²**	**m² x func.**	**UF**
UBICACIÓN DE DEPENDENCIAS	N°	TOTAL	TOTAL	ANUAL
MATTA 461 OFICNA 104, EDIFICIO SERVICIOS PÚBLICOS **DR - SECRETARIA - UNIDAD ADM Y TÉCNICA**	16	161	10,1	COMODATO
MATTA 461 OFICNA 106, EDIFICIO SERVICIOS PÚBLICOS **UNIDAD DE OPERACIONES**	18	106	5,9	COMODATO
ARTURO PRAT 459 DEPTO C **IPC - EPF**	13	130	10,0	147
ARTURO PRAT 459 DEPTO F **PROYECTOS ESPECIALES**	25	130	5,2	319,5
TOTAL EDIFICIOS	72	527,0	7,3	466,5

En la actualidad, la dotación existente utiliza el 100% de la superficie construida de las dependencias, lo que es equivalente a 527 m2, los cuales se encuentran bajo el estándar institucional para las sedes regionales, con un promedio de 7,3 m² x func. (Ver la Tabla 2).

Tabla 2. Uso de los espacios. Situación actual de funcionarios.

EDIFICIOS	PERSONAS	M2	M2 X func.	uso real	% de uso
Dirección Regional de Coquimbo.	72	527	7,3	527	100

La total ocupación de las dependencias se debe a la alta demanda de espacios de oficinas generada durante el año 2016, lo cual ha generado una falta de equipamientos, tanto para la realización de las actividades laborales como para las actividades cotidianas de los funcionarios. Esta problemática ha generado en las actuales dependencias una falta de infraestructura en áreas comunes (kitchenette y estar), salas de reunión y equipamientos sanitarios.

El Subdepartamento de Infraestructura – INE desarrolló un análisis, en el que se presentaran las alternativas de arrendamiento para la evaluación de remplazo a las actuales dependencias INE en la Dirección Regional de Coquimbo, las cuales deben dar respuesta a los m² requeridos por estos 72 funcionarios, para lo que se realizará una evaluación y selección en base a 4 criterios: tamaño, ubicación, calidad de edificio y precio.

Estado actual de las dependencias (imagen 1).

Imagen 1. Catastro de imágenes, oficinas actuales **INE** en la región de Coquimbo, ubicadas en calle Matta 461 oficina 104 – 106 y en calle Arturo Prat 459 dpto. C Y dpto. F, ciudad de la Serena.

III. Alternativas de solución

Metodología

Como primera estrategia de evaluación, se definirá cual es la superficie necesaria actual para la evaluación de las alternativas de arriendo. Para ello, se ha utilizado como base las dimensiones netas máximas de recintos oficinas que se establecen en la Metodología de Preparación y Evaluación Proyectos de Edificación Pública - MIDESO, confeccionando una tabla con el estándar de m^2 por estamento, para el cálculo de los requerimientos de dependencias del INE, tal como se detalla en la Tabla 3.

Tabla 3. Cuadro de ocupación de elaboración propia basada en estándar MIDESO - m^2 x estamento, utilizados para el cálculo de nuevas dependencias INE, como se detalla en la tabla 3.

DIMENSIONES NETAS MAXIMAS DE RECINTOS OF. Y COMPLEMETARIOS			
N°	AREA / ESTAMENTO	detalle	m^2
-	Profesional jefatura (oficina cerrada sin baño)	Oficina cerrada sin baño	12
-	Profesional (Recinto individual)	Oficina cerrada sin baño	9
-	Profesional / recinto compartido o en Planta libre	Estación de trabajo	7,5
-	Técnico / Administrativo o Analista	Estación de trabajo	4
-	Secretaria sin/espera	Estación de trabajo	4
-	Secretaria con/espera	Est. c/ espera para 3 pers.	13
-	Sala de reuniones	20 pers. (Más de 20 pers. 0,6 x funcionarios)	12
-	Baños funcionarios	100 pers. = 6 wc - 6 lo	2
-	Baños de público	Por cada 100 pers.	4
-	Kitchenette	1 cada 500 m^2	4
-	bodegas / Archivos	3% de la superf. Total de of.	3%
-	Hall de acceso	4% de la superf. Total de of.	4%
-	Circulaciones	circulaciones 30 % de la superficie	0%
-	Call center / encuestador / aux	dato propio	2

Con los estamentos o áreas ya definidas, se desarrollará el estudio de dimensionamiento para los 72 funcionarios de la Dirección Regional de Coquimbo, para lo cual a continuación se realizará una tabla de dimensionamiento que indicara los m^2 requeridos para la evaluación de las oficinas en arriendo.

Tabla 4. Estudio de dimensionamiento basado en la Tabla N° 3. / m² necesarios para el nuevo arriendo oficinas - Dirección Regional de Coquimbo.

DIMENSIONES **MIDESO** - OFICINAS / COQUIMBO.

N°	OFICINAS INE COQUIMBO		superf. MIDESO	Funcionarios	Superficie m²
	ÁREA / FUNCIONARIO	DETALLE	M²	N°F.	TOTAL m²
1	Profesional jefatura (oficina cerrada sin baño)	Oficina cerrada	12	1	12
2	Profesional/ recinto individual	con oficina	9	5	45
3	Profesional/ recinto compartido o en Planta libre	sin oficina	7,5	19	142,5
4	analista	Estación de trabajo	4	18	72
5	administrativo	Estación de trabajo	4	10	40
6	técnico	Estación de trabajo	4	5	20
7	encuestador	Estación de trabajo	2	12	24
8	Secretaria sin/espera	Estación de trabajo	4	0	0
9	Secretaria con/espera	Estación de trabajo	13	1	13
10	auxiliares - chofer	Estación de trabajo	2	1	2
	TOTAL (real)			72	370,5

N°	SERVICIOS	Sup. MIDESO	Cantidad	Superficie m²
	ÁREA / FUNCIONARIO	M²	N°	TOTAL m²
1	Sala de reuniones Hasta 20 pers.	0,6	72	43,2
2	Kitchenette 1 cada 500 m²	4	4	16
3	Baños / 100 pers. = 6 wc - 6 lo / 1 cada 15 + de 100	2	6	12
4	Baños discapacitados - funcionarios / 125	3	1	3
5	Bodegas / 3% de la superf. total de of.	444,7	3%	13,34
6	circulaciones 30 % de la superficie	444,7	35%	156
	TOTAL (áreas de servicios)			243,2

TOTAL m² / oficinas - servicios	**72**	**614**

Es así como sobre el presente escenario, se debe contar con una superficie estimada de arriendo de 614 m² para la habilitación de 72 funcionarios [1] , lo que es equivalente a un estándar de 8,5 m² x persona.

[1] Calculado según estándares de dimensionamiento, recomendación MIDESO

Criterios de evaluación

Ya con la aproximación de superficie necesaria, se realiza un análisis de las diversas ofertas existentes en el mercado inmobiliario, implementando un método cuantificable de análisis, según los siguientes criterios:

Tamaño. Capacidad de albergar una dotación de 72 funcionarios, con estándares de dimensionamiento según la recomendación MIDESO (ver Tabla 4), cuyo resultado de 614 m² se utilizó como referencia, según la siguiente fórmula:

Fórmula	Dónde
T= (Ti/Te)	T: Tamaño en m²
	Ti: Tamaño ideal= 614 m²
	Te: Tamaño evaluado

Ubicación. Las oficinas deberán estar en la zona centro de la ciudad en un radio de 1 km alrededor de las dependencias actuales de la Dirección Nacional INE. Se considera como referencia sólo las ofertas dentro del radio de influencia (imagen 2).

Imagen 2. Ubicación actual de las dependencias INE / Región de Coquimbo, ciudad de la Serena / Área de influencia – radio de 1 km para la búsqueda de dependencias.

Fórmula	Dónde
U= (Um/Ue)	U: Ubicación.
	Um: Ubicación metros: Dentro del área de influencia de 1 km. Se beneficiara las propiedades que estén dentro del radio de influencia con el 100 % de puntaje.
	Ue: Ubicación evaluada.

Tipo de edificación. En base a la flexibilidad de espacios en caso de nuevos proyectos y teniendo en cuenta la distribución de sus instalaciones así como la calidad[2], este criterio será definido según las siguientes tipologías:

Fórmula	Descripción	Dónde
Tipología A	Planta libre, buena calidad técnica del edificio	100%
Tipología B	Planta con espacios definidos para ser compartidos o de uso privado. Mediano desarrollo de calidad técnica del edificio.	66%
Tipología C	Planta de edificios antiguos convertidos a oficinas, poco flexibles. Bajo desarrollo de calidad técnica del edificio.	33%

Precio. Se considera que el precio sea el más conveniente. Se utilizó como monto referencial, la propiedad de menor valor de arriendo mensual de las ofertas seleccionadas.

Fórmula	Dónde
TP= (Pm/Pe)	Pe: Precio Total al mes.
	Pm: Precio menor al mes.
	TP: Precio evaluado.

Ya con los criterios definidos se realizará una comparación de las alternativas en evaluación. Para ello se estableció un "edificio referencial" (ver Tabla 5), que cumpla con las necesidades que se solicitan por función, normativa y criterios de esta evaluación.

Tabla 5. Cuadro de criterios de evaluación - Propuesta edificio referencial.

DETALLE	Tamaño en m²	Ubicación	calidad de Edificio	Precio
Criterios	614	Dentro del radio de influencia 1 km.	A	Mejor menor
100%	100%	100%	100%	100%

[2] Según el documento "Metodologías Proyectos de Edificación Pública", del MIDESO

Escenarios de ofertas

Para este análisis se realizó un levantamiento de las ofertas inmobiliarias existentes en el sector, las que fueron evaluadas según los criterios considerados en la metodología de evaluación de alternativas, obteniendo 3 posibles propuesta de arriendo de oficinas (Imagen 3).

Alternativa 1: Oficinas Ubicadas en Calle Los Carrera N° 260.

Alternativa 2: Oficinas Ubicadas en Avenida Colón N° 369.

Alternativa 3: Oficinas Ubicadas en Calle Gandarillas N° 850.

Imagen 3. Ubicación de las alternativas (número) para el arriendo de oficinas adicionales INE / Región de Coquimbo, ciudad de la Serena / Área de influencia.

De acuerdo al levantamiento de alternativas realizado, a continuación se desarrollará un estudio de costos y m^2 que poseen las alternativas seleccionadas (ver Tabla 6).

Tabla 6. Análisis de costo de las alternativas disponibles para el arriendo. (Cálculo de **UF 14-11-2016 / $ 26.285,5)**

ALTERNATIVAS DE ARRIENDO DE OFICINAS			
ITEMS CONSIDERADO	ALTERNATIVA 1 / **Calle Los Carrera N° 260 La Serena**	ALTERNATIVA 2 / **Avenida Colón N° 369 La Serena**	ALTERNATIVA 3 / **Calle Gandarillas N° 850 La Serena**
METROS CUADRADOS CONTRUIDOS	729 m2	480 m2	626 m2
COSTO ARRIENDO MENSUAL	153 UF	190 UF	150 UF
COSTOS HABILITACIÓN aprox en 48 meses	152 UF	63 UF	42 UF
TOTAL ARRIENDO mensual por 48 meses - UF	305 UF	253 UF	192 UF
TOTAL UF x m2	0.21 UFxm2	0.4 UFxm2	0.24 UFxm2
TOTAL ARRIENDO mensual por 48 meses - $	$ 8.023.255	$ 6.637.089	$ 5.038.054
MES GARANTÍA	153 UF	190 UF	150 UF
CORRETAJE	91 UF	113 UF	171.36 UF
ESTACIONAMIENTOS	1.000 M2 de est.	350 m2 de est.	131 m2 de est.

Ya con el estudio realizado de m², ubicación, calidad y costos, se presenta un detalle de las ofertas seleccionadas, en el marco de los criterios definidos para su evaluación (ver Tabla 7).

Tabla 7. Propiedades seleccionadas por m² necesarios para proyectos 2016, según criterios de evaluación.

DETALLE	**Tamaño en m²**	**Ubicación en metros**	**Calidad Edificio**	**Precio mensual**
ITEMS CONSIDERADO	**614**	**Radio de influencia 1000 metros.**	**A**	**UF**
ALTERNATIVA 1 / Calle Los Carrera N° 260 La Serena	729 m2	200	B	305 UF
ALTERNATIVA 2 / Avenida Colón N° 369 La Serena	480 m2	350	C	253 UF
ALTERNATIVA 3 / Calle Gandarillas N° 850 La Serena	626 m2	600	B	192 UF

A continuación, se desarrollará un sistema de homologación de las alternativas escogidas, las que se expresarán desde el 0% al 100%, siendo el 100% el ideal propuesto, de modo que el resultado óptimo a seleccionar es aquel que está más cercano al 100%, como se señala en la Tabla 8.

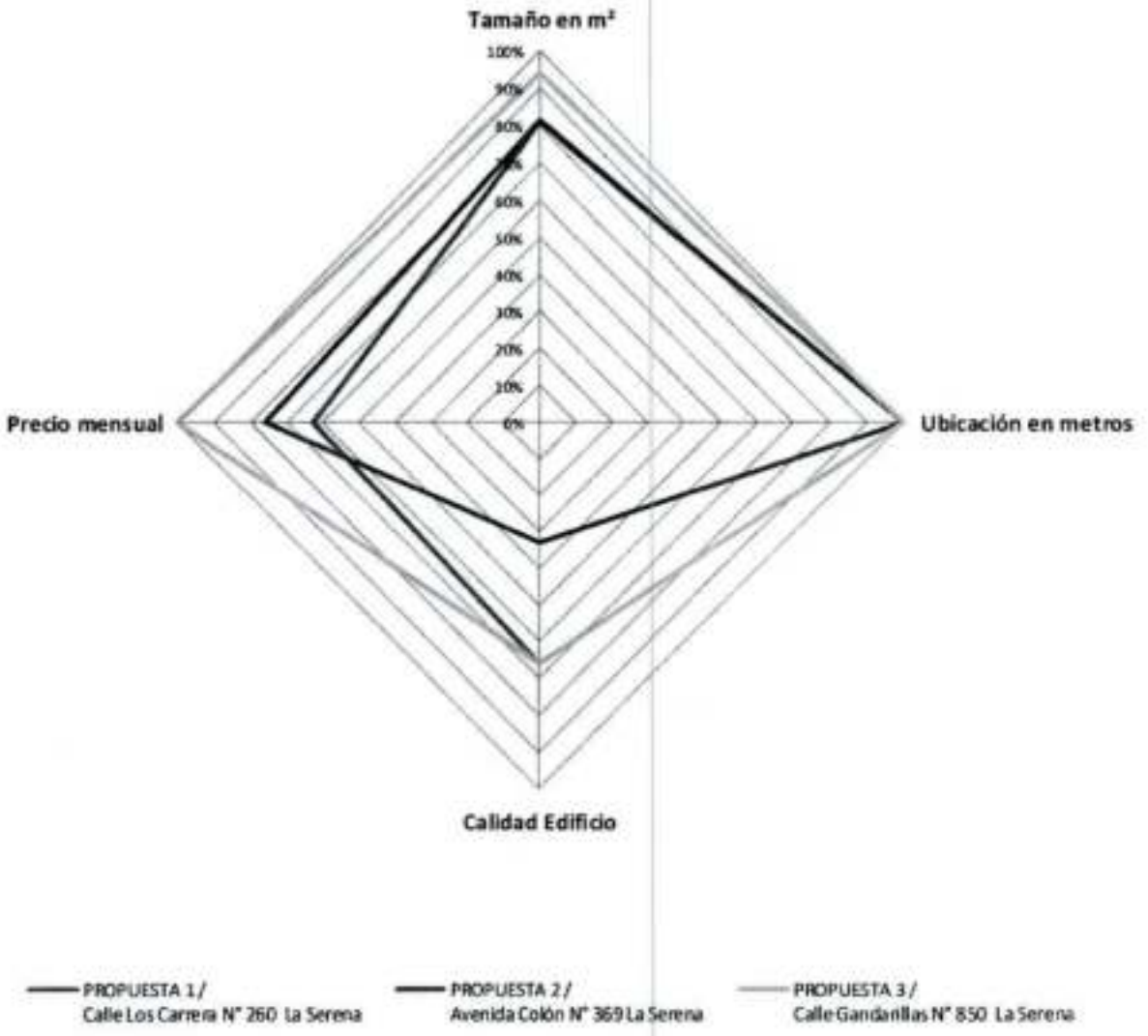
Tabla 8. Evaluación de las propiedades, según cuadro de criterios de evaluación y sistema de homologación.

DETALLE	**Tamaño en m²**	**Ubicación en metros**	**Calidad Edificio**	**Precio mensual**	**Total**
ITEMS CONSIDERADO	**614**	**Radio influencia 1000 metros.**	**A**	**UF**	**%**
PROPUESTA 1 /Calle Los Carrera N° 260 La Serena	84%	100%	66%	63%	78.2%
PROPUESTA 2 / Avenida Colón N° 369 La Serena	78%	100%	33%	76%	71.8%
PROPUESTA 3 / Calle Gandarillas N° 850 La Serena	98%	100%	66%	100%	91.0%

Se resuelve que la propiedad que cumple satisfactoriamente los factores analizados, es la alternativa N°3 ubicada en calle Gandarillas N° 850, ciudad de la Serena, con un 91,0% de factibilidad, descartando así las alternativa N°1 con un 78,2 % y N°2 con un 71,8 % de completitud de los requerimientos INE (Señalados en la Tabla 8).

Con el fin de mostrar de manera descriptiva que la **alternativa 3**, cumple de forma satisfactoria el conjunto de criterios exigidos para esta evaluación se presenta el siguiente gráfico:

Gráfico 1. Alternativas de evaluación



IV. Solución propuesta

Ubicación y caracteristicas generales

La evaluación del informe concluyó que la alternativa más favorable es la N° 3, ubicada en calle Gandarillas N° 850, ciudad de la Serena, la que cuenta con un total de 626 m² y pertenece a un edificio cuya data aproximada es de 20 años, siendo destinada a oficinas y establecimiento educacional. La dependencia se compone de 3 pisos, una escalera de emergencias, un acceso vehicular a 7 estacionamientos, recepción de público, oficinas y equipamientos necesarios para la dotación de funcionarios INE actual.

Su estructura es de hormigón armado (muros exteriores, losas, vigas y pilares) con tabiquerías interiores de madera, contando con instalaciones eléctricas y red de datos con canaletas tipo legrand a la vista y servicios básicos en buenas condiciones (baños y kitchenette). Las dependencias serán entregadas listas para su funcionamiento, según las necesidades institucionales.

El cobro del arriendo corresponderá a un promedio mensual durante 48 meses de 192 UF. A esto se le debe incluir el pago único producto del mes de garantía equivalente a 150 UF y de corretaje equivalente a 171,36 UF, como se señala en Tabla 9.

Tabla 9. Cuadro de costos de arriendo.

COSTOS DE ARRIENDO Edificio ubicado en Gandarillas N° 850	
ÍTEMS CONSIDERADO	CANT.
Metros cuadrados - EDIFICIO	626
Arriendo Mensual : VALOR UF	192
MES DE GARANTIA UF	150
CORRETAJE UF	171.36

El contrato tendrá una duración de 48 meses, con una renovación automática anual, este se firmara una vez recibida la aprobación de DIPRES, acordando que el pago de garantía, primer mes de arriendo y servicios de corretaje, se realizaran dentro de un plazo máximo de 30 dias, contados desde la recepción conforme del inmueble para su uso y traslado, declarando como fecha estimativa de ingreso a las oficinas el mes de marzo del 2017, dando aviso de termino de contrato a los arriendos actuales con 60 días de anticipación, según se señala en la Tabla 10.

Tabla 10. Cronograma de habilitación y traslados

CRONOGRAMA DE HABILITACIÓN Y TRASLADOS		
ÍTEMS CONSIDERADO	PERIODO	
	Desde	Hasta
Aprobación DIPRES	01-12-2016	15-01-2017
HABILITACIÓN - Reparaciones	15-01-2017	28-02-2017
Traslado INE	01-03-2017	15-03-2017
Envio de carta para termino de contrato	15-01-2017	15-03-2017

Los 72 funcionarios que forman de la Dirección Regional de Coquimbo que utilizarán esta dependencia, serán distribuidos según se indica a continuación en la propuesta de habilitación:

Planimetría / Propuesta de habilitación

Propuesta de habilitación de las oficinas INE - alternativa N°3 ubicada en calle Gandarillas N° 850.
Planta nivel 1: 376 m² - Planta nivel 2: 125 m² - Planta nivel 3: 125 m².

Total superficie m²: 626 m²

PLANTA DE ARQUITECTURA 2° PISO

PLANTA DE ARQUITECTURA 3° PISO

V. Conclusión

Luego de realizar la evaluación y comparación con el mercado actual, el Subdepartamento de Infraestructura del INE ha determinado que la mejor opción de arrendamiento para la Institución es la alternativa N°3 ubicada en calle Gandarillas N° 850, que cumple con todos los estándares técnicos, de seguridad y de trabajo que será habilitada para acoger a 72 funcionarios de la Dirección Regional de Coquimbo.

Dicho análisis, fue realizado en base a la "Metodología Proyectos de Edificación Pública", identificando los factores tamaño en m² construidos, ubicación, calidad de edificio y precio, de acuerdo a las necesidades requeridas para la habilitación de los nuevos equipos de trabajo.

Consecuentemente a lo aquí presentado, se solicita autorización de acuerdo a lo señalado en el artículo 14 del Título II, Normas sobre gestión de activos y pasivos del sector público de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal y según lo señalado en el Oficio Circular Nº 36 del año 2007 del Ministerio de Hacienda, para proceder a gestionar el arriendo del inmueble seleccionado.

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO

N° 364-17

EJERCICIO PRESUPUESTARIO		2017
FECHA CERTIFICADO	:	14-03-2017 18:43:31
ORDEN DE COMPRA	:	

SOLICITUD DE COMPRA	: 302-17
PROGRAMA	: (P1)
SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	PROYECTO DESENTRALIZACIÓN INFORMACIÓN ESTADISTICA (DIE) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-1.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -DIE -	9.017.347,00
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - GARANTIA DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -DIE -	1.066.073,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 10.083.420,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	PROYECTO DESENTRALIZACIÓN INFORMACIÓN ESTADISTICA (DIE) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-1.2120 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - OTROS GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	CORRETAJE - ARRIENDO OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -DIE-	1.268.627,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 1.268.627,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-2.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -IPC -	2.420.168,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 2.420.168,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	INDICE DE REMUNERACIONES - INDICE DE PRECIOS AL PRODUCTOR (IR-IPP) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-3.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -IR -	174.790,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 174.790,00**

RECIBIDO
11:55
15 MAR 2017
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTO

JGF / JSP / AP / ECDP

Fecha/Hora Impresión
14-03-2017
19:05:22

Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO

N° 364-17

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	CAMBIO DE BASE DE INDICADORES ECONOMICOS (CAB) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-4.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -CAB-	8.412.305,00
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - GARANTIA DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -CAB-	1.066.073,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 9.478.378,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	CAMBIO DE BASE DE INDICADORES ECONOMICOS (CAB) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-4.2120 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - OTROS GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	CORRETAJE - ARRIENDO OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -CAB-	1.268.627,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 1.268.627,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	ESTUDIOS ESPECIALES IPC (ARRIENDO MUESTRA 6000) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-6.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -CALCULOS ESPECIALES -	268.908,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 268.908,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	ENCUESTA DE PRESUPUESTOS FAMILIARES (EPF) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-8.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -EPF-	1.260.504,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 1.260.504,00**

JGF / JSP / AP / ECDP

Fecha/Hora Impresión
14-03-2017
19:06:22

Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO

N° 364-17

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	PROYECTO MARCO MUESTRAL DE HOGARES (MMH) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.493-6.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -MMH-	8.412.305,00
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - GARANTIA DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -MMH-	1.066.073,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 9.478.378,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	PROYECTO MARCO MUESTRAL DE HOGARES (MMH) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.493-6.2120 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - OTROS GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	CORRETAJE - ARRIENDO OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -MMH-	1.268.827,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 1.268.827,00**

SUBTITULO	22 - BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO
CENTRO DE COSTO	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

22.09.002 - ARRIENDOS - ARRIENDO DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -NORMAL-	8.412.305,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 8.412.305,00**

SUBTITULO	22 - BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO
CENTRO DE COSTO	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

22.12.999 - OTROS GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO - OTROS GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	GARANTIA ARRIENDO - GARANTIA DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -NORMAL-	1.066.073,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 1.066.073,00**

JGF / JSP / AP / ECDP

Fecha/Hora Impresión
14-03-2017
19:05:22

Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO

N° 364-17

NETO	46.448.805,00
DESCUENTOS	0,00
IVA	8.825.274,00
AJUSTE	1,00
GASTO COMPROMETIDO	55.274.080,00

JGF / JSP / AP / ECDP

Fecha/Hora Impresión
14-03-2017
19:05:22

Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO

N° 364-17

TOTAL GASTO COMPROMETIDO	**$ 55.274.080,00**

OBSERVACIONES

ANALISTA CONTROL PRESUPUESTARIO (ECDP)

ANALISTA PRESUPUESTARIO

JEFA SUBDEPTO. PRESUPUESTO

JEFE DEPTO. GESTIÓN FINANCIERA

JGF / JSP / AP / ECDP

Fecha/Hora Impresión
14-03-2017
19:05:22

Oficina de Partes

62075

ordinario

DIRECCIÓN NACIONAL

ORD. Nº 2649

ANT.: No hay.

MAT.: Solicita autorización de contrato de arrendamiento de inmueble en la Región de Coquimbo.

Santiago, 12 DIC 2016

A : **SERGIO GRANADOS AGUILAR**
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

DE : **ELSSY SOBINO GUTIERREZ**
DIRECTORA NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Junto con saludar, y de acuerdo a lo instruido en la Ley de Presupuesto para el año en curso, respecto de la suscripción de contratos de arriendo de inmuebles, solicito tenga a bien, aprobar la presente solicitud de arriendo, considerando los siguientes antecedentes:

1. El Instituto Nacional de Estadísticas mediante la ley de presupuesto N°20.882 del 05/12/2015 , en su Programa 01 Instituto Nacional de Estadísticas, ítem asignado del subtitulo 21 y 24, ítem 03 asignación 475, 492, 493, 494, 502 y Programa 02 Censos, los cuales están en actual ejecución, con la dotación permanente de la Dirección Regional de Coquimbo, requieren arrendar un nuevo inmueble que acoja a 72 personas que, en conjunto, desarrollan funciones propias de los proyectos y las Subdirecciones Administrativa y Financiera, Técnica y de Operaciones a cargo de la Dirección Regional de Coquimbo.

2. En atención a lo anterior, se realizó un informe que se adjunta al presente Ordinario, el cual da cuenta de las diversas opciones tenidas a la vista y que concluye que la mejor opción es trasladar a las personas a un nuevo inmueble, desde las dependencias actuales de la Dirección Regional de Coquimbo ubicadas en calle Matta 461 oficina 104 – 106 y calle Arturo Prat 459 dpto. C y F al nuevo arriendo ubicado en calle Gandarillas N° 850, ciudad de la Serena.

3. La superficie en oficinas de la propiedad señalada es de 626 m², correspondientes a tres pisos y las condiciones de arrendamiento son las siguientes:

    a) El arrendamiento de las oficinas será de 48 meses, renovables automática y sucesivamente por periodos de 12 meses.

    b) El canon de arrendamiento total a pagar mensualmente será de 192 UF.

    c) La propiedad no presenta costos por concepto de gastos comunes.

d) El monto de pago por servicios de corretaje de propiedades es de 171,36 UF.

e) El monto de pago por concepto de mes de garantía es de 150 UF.

Por lo tanto, y en razón de lo expuesto, solicito a usted tener a bien autorizar el arriendo solicitado.
Se adjunta informe que diagnostica y evalúa la situación.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS * DIRECTORA * SANTIAGO

ELSSY SOBINO GUTIERREZ
Directora Nacional (S)
Instituto Nacional de Estadísticas

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS * V° B° JEFE DE GABINETE * SANTIAGO

MLGP

Distribución:
- Señor Sergio Granados Aguilar, Director de Presupuestos
- Dirección Nacional, INE
- División Jurídica, INE
- Departamento de Logística y Servicios, INE
- Subdepartamento Partes y Registros, INE (1)

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

Informe de arriendo sede Regional de Coquimbo

Nueva sede Regional

Subdirección Administrativa
Departamento de Logística y Servicios
11/2016

Índice

I. Introducción **2**

II. Diagnóstico **3**

Estado actual 4

III. Alternativas de solución **5**

Metodología 5

Criterios de evaluación 7

Escenarios de ofertas 9

IV. Solución Propuesta **12**

Planimetría 13

V. Conclusión **14**

I. Introducción

En el marco de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal, el Instituto Nacional de Estadísticas presenta este informe con el fin de solicitar la autorización de un nuevo arriendo de oficinas para el traslado de la Dirección Regional de Coquimbo.

En este caso particular, se evaluarán las oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo ubicadas en la ciudad de la Serena en: calle Matta 461 oficina 104 – 106 y en calle Arturo Prat 459 dpto. C Y dpto. F, con una capacidad para 72 funcionarios, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: un Director Regional (1), una Secretaria (1), Periodista (1), Unidad Adm. y Financiera siete funcionarios (7), Unidad Técnica seis funcionarios (6), Unidad de Operaciones dieciocho funcionarios (18), IPC seis funcionarios (6), EPF siete funcionarios (7). A estos se le suma una dotación no parmente de veinticinco funcionarios (25) asociada a los proyectos de encuestas que se realizan todos los años por periodos de 4 a 6 meses, los cuales son considerados también para el año 2017.

Las dependencias de la Dirección Regional en la actualidad, se ven enfrentadas a una falta de equipamientos tales como: baños, kitchenette, sala de reuniones y disgregación de los equipos de trabajo, esto debido al aumento de su dotación por los actuales proyectos que se están desarrollando.

En este informe se presentará el análisis del mercado actual de arriendos de oficinas, determinando la mejor opción para la Institución, la cual definirá el traslado de la Dirección Regional a un nuevo inmueble de arriendo.

II. Diagnóstico

El Instituto Nacional de Estadísticas – Dirección Regional de Coquimbo ubicada en la ciudad de la Serena, se conforma de cuatro dependencias institucionales de oficinas. En ellas se desarrollan los programas y las funciones habituales que realiza la Institución, concentrando un total de 72 funcionarios. En conjunto, estas dependencias tienen un total de 527 m², obteniendo así un promedio de 7,3 m² x funcionario a un costo anual de 466,5 UF en total, como se señala en la Tabla 1.

Tabla 1. Uso de oficinas actuales - Dependencias INE Región de Coquimbo.

SITUACION ACTUAL				
INMUEBLE	FUNC.	m²	m² x func.	UF
UBICACIÓN DE DEPENDENCIAS	N°	TOTAL	TOTAL	ANUAL
MATTA 461 OFICNA 104, EDIFICIO SERVICIOS PÚBLICOS **DR - SECRETARIA - UNIDAD ADM Y TÉCNICA**	16	161	10,1	COMODATO
MATTA 461 OFICNA 106, EDIFICIO SERVICIOS PÚBLICOS **UNIDAD DE OPERACIONES**	18	106	5,9	COMODATO
ARTURO PRAT 459 DEPTO C **IPC - EPF**	13	130	10,0	147
ARTURO PRAT 459 DEPTO F **PROYECTOS ESPECIALES**	25	130	5,2	319,5
TOTAL EDIFICIOS	72	527,0	7,3	466,5

En la actualidad, la dotación existente utiliza el 100% de la superficie construida de las dependencias, lo que es equivalente a 527 m2, los cuales se encuentran bajo el estándar institucional para las sedes regionales, con un promedio de 7,3 m² x func. (Ver la Tabla 2).

Tabla 2. Uso de los espacios. Situación actual de funcionarios.

EDIFICIOS	PERSONAS	M2	M2 X func.	uso real	% de uso
Dirección Regional de Coquimbo.	72	527	7,3	527	100

La total ocupación de las dependencias se debe a la alta demanda de espacios de oficinas generada durante el año 2016, lo cual ha generado una falta de equipamientos, tanto para la realización de las actividades laborales como para las actividades cotidianas de los funcionarios. Esta problemática ha generado en las actuales dependencias una falta de infraestructura en áreas comunes (kitchenette y estar), salas de reunión y equipamientos sanitarios.

El Subdepartamento de Infraestructura – INE desarrolló un análisis, en el que se presentaran las alternativas de arrendamiento para la evaluación de remplazo a las actuales dependencias INE en la Dirección Regional de Coquimbo, las cuales deben dar respuesta a los m² requeridos por estos 72 funcionarios, para lo que se realizará una evaluación y selección en base a 4 criterios: tamaño, ubicación, calidad de edificio y precio.

Estado actual de las dependencias (imagen 1).

Imagen 1. Catastro de imágenes, oficinas actuales **INE** en la región de Coquimbo, ubicadas en calle Matta 461 oficina 104 – 106 y en calle Arturo Prat 459 dpto. C Y dpto. F, ciudad de la Serena.

III. Alternativas de solución

Metodología

Como primera estrategia de evaluación, se definirá cual es la superficie necesaria actual para la evaluación de las alternativas de arriendo. Para ello, se ha utilizado como base las dimensiones netas máximas de recintos oficinas que se establecen en la Metodología de Preparación y Evaluación Proyectos de Edificación Pública - MIDESO, confeccionando una tabla con el estándar de m^2 por estamento, para el cálculo de los requerimientos de dependencias del INE, tal como se detalla en la Tabla 3.

Tabla 3. Cuadro de ocupación de elaboración propia basada en estándar MIDESO - m^2 x estamento, utilizados para el cálculo de nuevas dependencias INE, como se detalla en la tabla 3.

DIMENSIONES NETAS MAXIMAS DE RECINTOS OF. Y COMPLEMETARIOS			
N°	AREA / ESTAMENTO	detalle	m^2
-	Profesional jefatura (oficina cerrada sin baño)	Oficina cerrada sin baño	12
-	Profesional (Recinto individual)	Oficina cerrada sin baño	9
-	Profesional / recinto compartido o en Planta libre	Estación de trabajo	7,5
-	Técnico / Administrativo o Analista	Estación de trabajo	4
-	Secretaria sin/espera	Estación de trabajo	4
-	Secretaria con/espera	Est. c/ espera para 3 pers.	13
-	Sala de reuniones	20 pers. (Más de 20 pers. 0,6 x funcionarios)	12
-	Baños funcionarios	100 pers. = 6 wc - 6 lo	2
-	Baños de público	Por cada 100 pers.	4
-	Kitchenette	1 cada 500 m^2	4
-	bodegas / Archivos	3% de la superf. Total de of.	3%
-	Hall de acceso	4% de la superf. Total de of.	4%
-	Circulaciones	circulaciones 30 % de la superficie	0%
-	Call center / encuestador / aux	dato propio	3

Con los estamentos o áreas ya definidas, se desarrollará el estudio de dimensionamiento para los 72 funcionarios de la Dirección Regional de Coquimbo, para lo cual a continuación se realizará una tabla de dimensionamiento que indicara los m^2 requeridos para la evaluación de las oficinas en arriendo.

Tabla 4. Estudio de dimensionamiento basado en la Tabla N° 3. / m² necesarios para el nuevo arriendo oficinas - Dirección Regional de Coquimbo.

DIMENSIONES **MIDESO** - OFICINAS / COQUIMBO.

N°	OFICINAS INE COQUIMBO		superf. MIDESO	Funcionarios	Superficie m²
	ÁREA / FUNCIONARIO	DETALLE	M²	N°:	TOTAL m²
1	Profesional jefatura (oficina cerrada sin baño)	Oficina cerrada	12	1	12
2	Profesional/ recinto individual	con oficina	9	5	45
3	Profesional/ recinto compartido o en Planta libre	sin oficina	7,5	19	142,5
4	analista	Estación de trabajo	4	18	72
5	administrativo	Estación de trabajo	4	10	40
6	técnico	Estación de trabajo	4	5	20
7	encuestador	Estación de trabajo	2	12	24
8	Secretaria sin/espera	Estación de trabajo	4	0	0
9	Secretaria con/espera	Estación de trabajo	13	1	13
10	auxiliares - chofer	Estación de trabajo	2	1	2
	TOTAL (real)			72	370,5

N°	SERVICIOS	Sup. MIDESO	Cantidad	Superficie m²
	ÁREA / FUNCIONARIO	M²	N°	TOTAL m²
1	Sala de reuniones Hasta 20 pers.	0,6	72	43,2
2	Kitchenette 1 cada 500 m²	4	4	16
3	Baños / 100 pers. = 6 wc - 6 lo / 1 cada 15 + de 100	2	6	12
4	Baños discapacitados - funcionarios / 125	3	1	3
5	Bodegas / 3% de la superf. total de of.	444,7	3%	13,34
6	circulaciones 30 % de la superficie	444,7	35%	156
	TOTAL (áreas de servicios)			243,2

TOTAL m² / oficinas - servicios	**72**	**614**

Es así como sobre el presente escenario, se debe contar con una superficie estimada de arriendo de 614 m² para la habilitación de 72 funcionarios [1], lo que es equivalente a un estándar de 8,5 m² x persona.

[1] Calculado según estándares de dimensionamiento, recomendación MIDESO

Criterios de evaluación

Ya con la aproximación de superficie necesaria, se realiza un análisis de las diversas ofertas existentes en el mercado inmobiliario, implementando un método cuantificable de análisis, según los siguientes criterios:

Tamaño. Capacidad de albergar una dotación de 72 funcionarios, con estándares de dimensionamiento según la recomendación MIDESO (ver Tabla 4), cuyo resultado de 614 m² se utilizó como referencia, según la siguiente fórmula:

Fórmula	Dónde
T= (Ti/Te)	T: Tamaño en m²
	Ti: Tamaño ideal= 614 m²
	Te: Tamaño evaluado

Ubicación. Las oficinas deberán estar en la zona centro de la ciudad en un radio de 1 km alrededor de las dependencias actuales de la Dirección Nacional INE. Se considera como referencia sólo las ofertas dentro del radio de influencia (imagen 2).

Imagen 2. Ubicación actual de las dependencias INE / Región de Coquimbo, ciudad de la Serena / Área de influencia – radio de 1 km para la búsqueda de dependencias.

Fórmula	Dónde
U= (Um/Ue)	U: Ubicación.
	Um: Ubicación metros: Dentro del área de influencia de 1 km. Se beneficiara las propiedades que estén dentro del radio de influencia con el 100 % de puntaje.
	Ue: Ubicación evaluada.

Tipo de edificación. En base a la flexibilidad de espacios en caso de nuevos proyectos y teniendo en cuenta la distribución de sus instalaciones así como la calidad[2], este criterio será definido según las siguientes tipologías:

Fórmula	Descripción	Dónde
Tipología A	Planta libre, buena calidad técnica del edificio	100%
Tipología B	Planta con espacios definidos para ser compartidos o de uso privado. Mediano desarrollo de calidad técnica del edificio.	66%
Tipología C	Planta de edificios antiguos convertidos a oficinas, poco flexibles. Bajo desarrollo de calidad técnica del edificio.	33%

Precio. Se considera que el precio sea el más conveniente. Se utilizó como monto referencial, la propiedad de menor valor de arriendo mensual de las ofertas seleccionadas.

Fórmula	Dónde
TP= (Pm/Pe)	Pe: Precio Total al mes.
	Pm: Precio menor al mes.
	TP: Precio evaluado.

Ya con los criterios definidos se realizará una comparación de las alternativas en evaluación. Para ello se estableció un "edificio referencial" (ver Tabla 5), que cumpla con las necesidades que se solicitan por función, normativa y criterios de esta evaluación.

Tabla 5. Cuadro de criterios de evaluación - Propuesta edificio referencial.

DETALLE	Tamaño en m²	Ubicación	calidad de Edificio	Precio
Criterios	614	Dentro del radio de influencia 1 km.	A	Mejor menor
100%	100%	100%	100%	100%

[2] Según el documento "Metodologías Proyectos de Edificación Pública", del MIDESO

Escenarios de ofertas

Para este análisis se realizó un levantamiento de las ofertas inmobiliarias existentes en el sector, las que fueron evaluadas según los criterios considerados en la metodología de evaluación de alternativas, obteniendo 3 posibles propuesta de arriendo de oficinas (Imagen 3).

Alternativa 1: Oficinas Ubicadas en Calle Los Carrera N° 260.

Alternativa 2: Oficinas Ubicadas en Avenida Colón N° 369.

Alternativa 3: Oficinas Ubicadas en Calle Gandarillas N° 850.

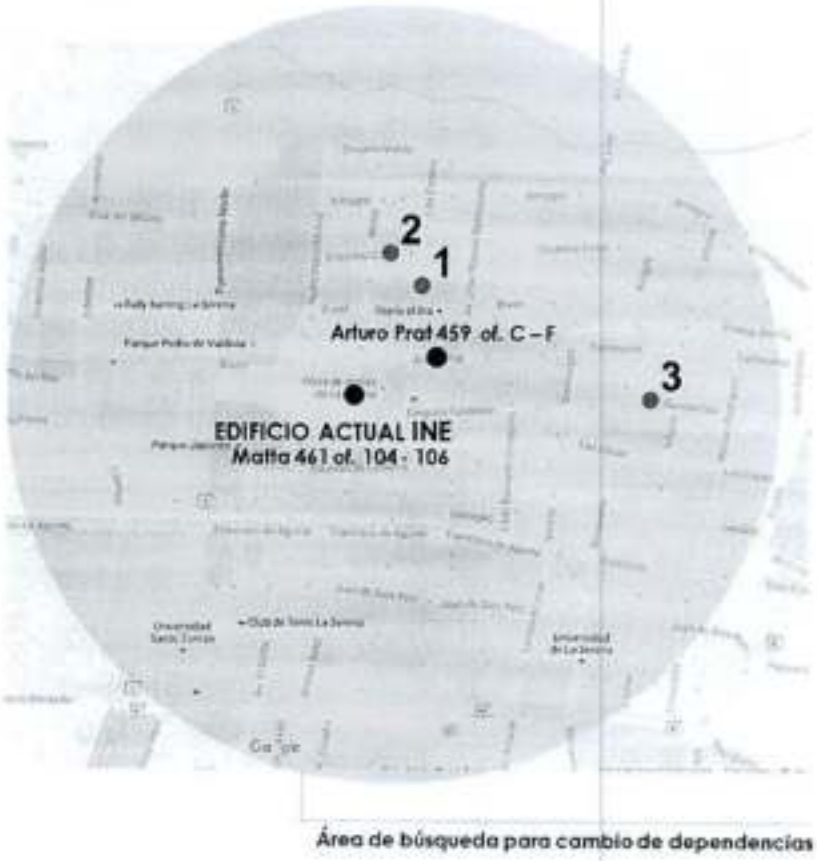


Imagen 3. Ubicación de las alternativas (número) para el arriendo de oficinas adicionales INE / Región de Coquimbo, ciudad de la Serena / Área de influencia.

De acuerdo al levantamiento de alternativas realizado, a continuación se desarrollará un estudio de costos y m^2 que poseen las alternativas seleccionadas (ver Tabla 6).

Tabla 6. Análisis de costo de las alternativas disponibles para el arriendo. (Cálculo de **UF 14-11-2016 / $ 26.285,5)**

ALTERNATIVAS DE ARRIENDO DE OFICINAS			
ÍTEMS CONSIDERADO	ALTERNATIVA 1 / **Calle Los Carrera N° 260 La Serena**	ALTERNATIVA 2 / **Avenida Colón N° 369 La Serena**	ALTERNATIVA 3 / **Calle Gandarillas N° 850 La Serena**
METROS CUADRADOS CONTRUIDOS	729 m2	480 m2	626 m2
COSTO ARRIENDO MENSUAL	153 UF	190 UF	150 UF
COSTOS HABILITACIÓN oprox en 48 meses	152 UF	63 UF	42 UF
TOTAL ARRIENDO mensual por 48 meses - UF	305 UF	253 UF	192 UF
TOTAL UF x m2	0,21 UFxm2	0,4 UFxm2	0,24 UFxm2
TOTAL ARRIENDO mensual por 48 meses - $	$ 8.023.255	$ 6.637.089	$ 5.038.054
MES GARANTÍA	153 UF	190 UF	150 UF
CORRETAJE	91 UF	113 UF	171,36 UF
ESTACIONAMIENTOS	1.000 M2 de est.	350 m2 de est.	131 m2 de est.

Ya con el estudio realizado de m², ubicación, calidad y costos, se presenta un detalle de las ofertas seleccionadas, en el marco de los criterios definidos para su evaluación (ver Tabla 7).

Tabla 7. Propiedades seleccionadas por m² necesarios para proyectos 2016, según criterios de evaluación.

DETALLE	**Tamaño en m²**	**Ubicación en metros**	**Calidad Edificio**	**Precio mensual**
ÍTEMS CONSIDERADO	**614**	**Radio de influencia 1000 metros.**	**A**	**UF**
ALTERNATIVA 1 / Calle Los Carrera N° 260 La Serena	729 m2	200	B	305 UF
ALTERNATIVA 2 / Avenida Colón N° 369 La Serena	480 m2	350	C	253 UF
ALTERNATIVA 3 / Calle Gandarillas N° 850 La Serena	626 m2	600	B	192 UF

A continuación, se desarrollará un sistema de homologación de las alternativas escogidas, las que se expresarán desde el 0% al 100%, siendo el 100% el ideal propuesto, de modo que el resultado óptimo a seleccionar es aquel que está más cercano al 100%, como se señala en la Tabla 8.

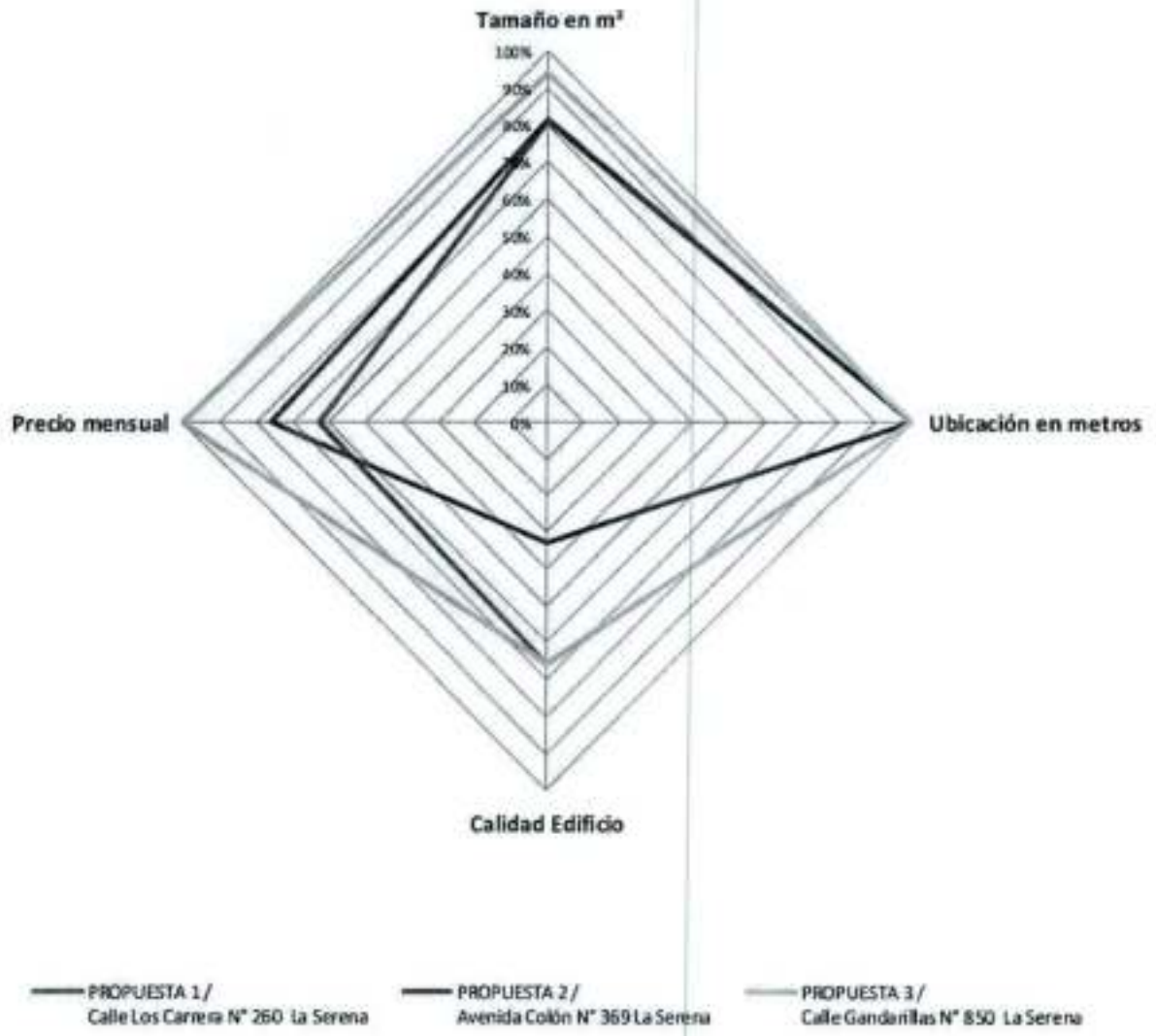
Tabla 8. Evaluación de las propiedades, según cuadro de criterios de evaluación y sistema de homologación.

DETALLE	**Tamaño en m²**	**Ubicación en metros**	**Calidad Edificio**	**Precio mensual**	**Total**
ÍTEMS CONSIDERADO	**614**	**Radio influencia 1000 metros.**	**A**	**UF**	**%**
PROPUESTA 1 /Calle Los Carrera N° 260 La Serena	84%	100%	66%	63%	78,2%
PROPUESTA 2 / Avenida Colón N° 369 La Serena	78%	100%	33%	76%	71,8%
PROPUESTA 3 / Calle Gandarillas N° 850 La Serena	98%	100%	66%	100%	91,0%

Se resuelve que la propiedad que cumple satisfactoriamente los factores analizados, es la alternativa N°3 ubicada en calle Gandarillas N° 850, ciudad de la Serena, con un 91,0% de factibilidad, descartando así las alternativa N°1 con un 78,2 % y N°2 con un 71,8 % de completitud de los requerimientos INE (Señalados en la Tabla 8).

Con el fin de mostrar de manera descriptiva que la **alternativa 3**, cumple de forma satisfactoria el conjunto de criterios exigidos para esta evaluación se presenta el siguiente gráfico:

Gráfico 1. Alternativas de evaluación



IV. Solución propuesta

Ubicación y caracteristicas generales

La evaluación del informe concluyó que la alternativa más favorable es la N° 3, ubicada en calle Gandarillas N° 850, ciudad de la Serena, la que cuenta con un total de 626 m² y pertenece a un edificio cuya data aproximada es de 20 años, siendo destinada a oficinas y establecimiento educacional. La dependencia se compone de 3 pisos, una escalera de emergencias, un acceso vehicular a 7 estacionamientos, recepción de público, oficinas y equipamientos necesarios para la dotación de funcionarios INE actual.

Su estructura es de hormigón armado (muros exteriores, losas, vigas y pilares) con tabiquerías interiores de madera, contando con instalaciones eléctricas y red de datos con canaletas tipo legrand a la vista y servicios básicos en buenas condiciones (baños y kitchenette). Las dependencias serán entregadas listas para su funcionamiento, según las necesidades institucionales.

El cobro del arriendo corresponderá a un promedio mensual durante 48 meses de 192 UF. A esto se le debe incluir el pago único producto del mes de garantía equivalente a 150 UF y de corretaje equivalente a 171,36 UF, como se señala en Tabla 9.

Tabla 9. Cuadro de costos de arriendo.

COSTOS DE ARRIENDO Edificio ubicado en Gandarillas N° 850	
ÍTEMS CONSIDERADO	CANT.
Metros cuadrados - EDIFICIO	626
Arriendo Mensual : VALOR UF	192
MES DE GARANTIA UF	150
CORRETAJE UF	171,36

El contrato tendrá una duración de 48 meses, con una renovación automática anual, este se firmara una vez recibida la aprobación de DIPRES, acordando que el pago de garantía, primer mes de arriendo y servicios de corretaje, se realizaran dentro de un plazo máximo de 30 días, contados desde la recepción conforme del inmueble para su uso y traslado, declarando como fecha estimativa de ingreso a las oficinas el mes de marzo del 2017, dando aviso de termino de contrato a los arriendos actuales con 60 días de anticipación, según se señala en la Tabla 10.

Tabla 10. Cronograma de habilitación y traslados

CRONOGRAMA DE HABILITACIÓN Y TRASLADOS		
ITEMS CONSIDERADO	PERIODO	
	Desde	Hasta
Aprobación DIPRES	01-12-2016	15-01-2017
HABILITACIÓN - Reparaciones	15-01-2017	28-02-2017
Traslado INE	01-03-2017	15-03-2017
Envío de carta para termino de contrato	15-01-2017	15-03-2017

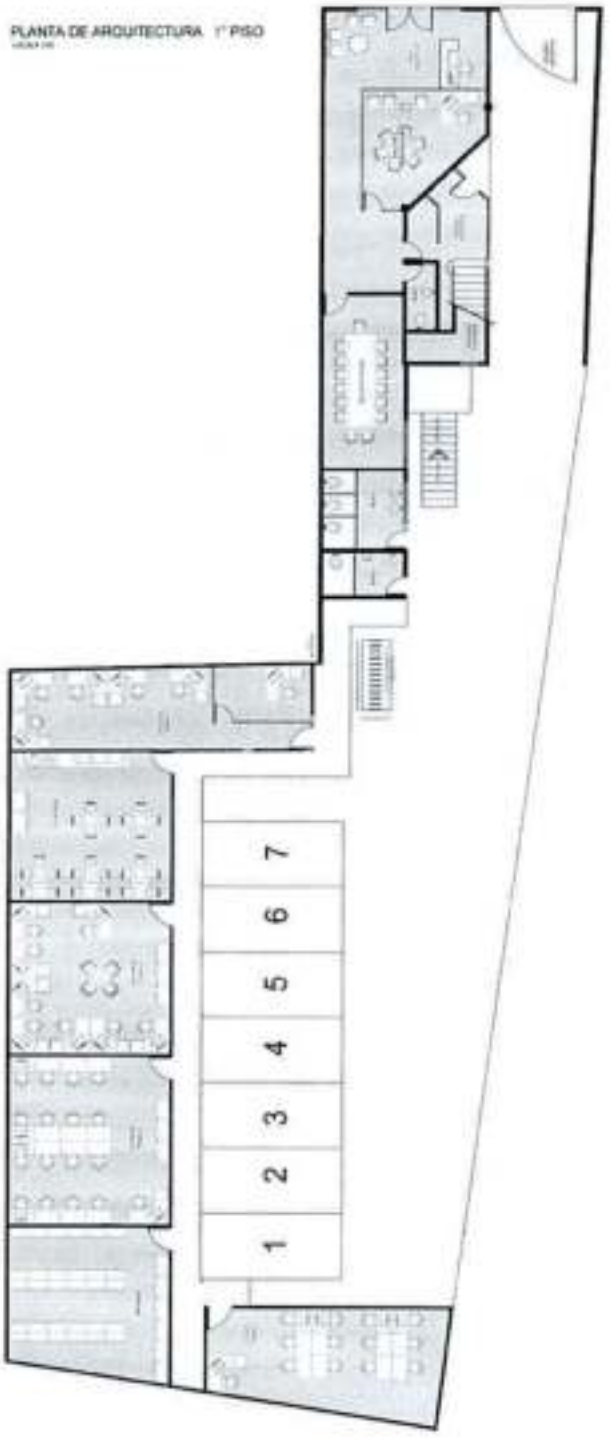
Los 72 funcionarios que forman de la Dirección Regional de Coquimbo que utilizarán esta dependencia, serán distribuidos según se indica a continuación en la propuesta de habilitación:

Planimetría / Propuesta de habilitación

Propuesta de habilitación de las oficinas INE - alternativa N°3 ubicada en calle Gandarillas N° 850.
Planta nivel 1: 376 m² - Planta nivel 2: 125 m² - Planta nivel 3: 125 m².

Total superficie m²: 626 m²

PLANTA DE ARQUITECTURA 1° PISO



PLANTA DE ARQUITECTURA 2° PISO

PLANTA DE ARQUITECTURA 3° PISO

V. Conclusión

Luego de realizar la evaluación y comparación con el mercado actual, el Subdepartamento de Infraestructura del INE ha determinado que la mejor opción de arrendamiento para la Institución es la alternativa N°3 ubicada en calle Gandarillas N° 850, que cumple con todos los estándares técnicos, de seguridad y de trabajo que será habilitada para acoger a 72 funcionarios de la Dirección Regional de Coquimbo.

Dicho análisis, fue realizado en base a la "Metodología Proyectos de Edificación Pública", identificando los factores tamaño en m^2 construidos, ubicación, calidad de edificio y precio, de acuerdo a las necesidades requeridas para la habilitación de los nuevos equipos de trabajo.

Consecuentemente a lo aquí presentado, se solicita autorización de acuerdo a lo señalado en el artículo 14 del Título II, Normas sobre gestión de activos y pasivos del sector público de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal y según lo señalado en el Oficio Circular Nº 36 del año 2007 del Ministerio de Hacienda, para proceder a gestionar el arriendo del inmueble seleccionado.

Lo6.

INE	SOLICITUD DE COMPRA	Código: R4-P1-0CCP N° Versión: 9.0 Fecha de versión: 01/2017 Página 1 de 1

I. N. E.
DEPTO. GESTION FINANCIERA
08 MAR 2017
RECIBIDO

FECHA ELABORACIÓN DE LA SOLICITUD	07-03-2017	USO INTERNO SUBDEPARTAMENTO ABASTECIMIENTO	
SUBDIRECCIÓN	Administrativa	N° SOLICITUD:	302
DEPARTAMENTO / UNIDAD	Departamento Logística y Servicios	CENTRO DE COSTOS	
SUBDEPARTAMENTO / SECCIÓN	Subdepartamento Infraestructura	PRODUCTO, PROGRAMA, CONVENIO Y/O PROYECTO	
PERSONA QUE ELABORA LA SOLICITUD	Felipe Perez Carrasco		
PERSONA QUE RECEPCIONA EL BIEN Y/O SERVICIO	Felipe Perez Carrasco	DEPENDENCIA DONDE RECEPCIONA EL BIEN Y/O SERVICIO:	Gandarillas N°846, La Serena, Región de Coquimbo
[illegible] DE LA ADQUISICIÓN Y/O CONTRATACIÓN	Arriendo de nuevas oficinas en Calle Gandarillas N°846, que sustituirán los contratos de Arturo Prat N°459 Piso 3 Oficinas C y F; Arturo Prat N°255, Oficina 106, La Serena, Región de Coquimbo.		
MODALIDAD DE COMPRA	No aplica	N° de Proceso	No es susceptible de planificar en PAC
PLAN DE COMPRA	Compra NO está considerada en PAC		

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO SOLICITADO

CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	BIEN Y/O SERVICIO	CARACTERÍSTICAS	VALORIZACIÓN VALOR TOTAL (CON IVA)	USO INTERNO GF CUENTA PRESUP
1	UNIDAD	CANON ARRIENDO 2017	De abril a diciembre de 2017. Canon mensual de 192 UF	$ 45.670.573	
1	UNIDAD	GARANTÍA	Costo de 192 UF. Única vez.	$ 5.074.508	
1	UNIDAD	CORRETAJE	Costo de 171,38 UF. IVA incluido. Única vez.	$ 4.529.999	
1					

MONTO TOTAL MÁXIMO AUTORIZADO: $ 55.274.880
OTRA MONEDA: 26.429,73 UF al 08/03/2017

USO DEL USUARIO

OBSERVACIONES GENERALES

La ejecución de este presupuesto se efectuará en la Dirección Regional de Coquimbo.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS SUBDEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA

ELABORA
Coordinador(a) o Supervisor(a)
Nombre: Felipe Perez Carrasco
Fecha: 08-03-2017

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DEPARTAMENTO LOGÍSTICA Y SERVICIOS JEFA SANTIAGO

REVISA
Jefe(a) de Proyecto/Departamento/Subdepartamento
Nombre: Jesús Felipe Carrasco
Fecha: 08-03-2017

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO CHILE

AUTORIZA
Jefe(a) de Gabinete / Subdirector(a)
Nombre: Ramón Luis Gutiérrez Prado
Fecha: 08 MAR 2017

USO SUBDEPARTAMENTO DE ABASTECIMIENTO

MONTO DE COMPRA: $

OBSERVACIONES GENERALES

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Jefe(a) Subdepartamento de Abastecimiento

RECIBIDO
08 MAR 2017
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTO

Para conocer el estado de su solicitud, favor comunicarse con Subdepto. Abastecimiento al anexo 4224

CERTIFICADO PRESUPUESTARIO
N° 364-17

EJERCICIO PRESUPUESTARIO		**2017**
FECHA CERTIFICADO	:	**14-03-2017 10:43:31**
ORDEN DE COMPRA	:	

SOLICITUD DE COMPRA : **502-17**

PROGRAMA : **(P1)**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	PROYECTO DESENTRALIZACIÓN INFORMACIÓN ESTADISTICA (DIE) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-1.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -DIE-	9.017.347,00
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - GARANTIA DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -DIE-	1.066.073,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 10.083.420,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	PROYECTO DESENTRALIZACIÓN INFORMACIÓN ESTADISTICA (DIE) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-1.2120 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - OTROS GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	CORRETAJE - ARRIENDO OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -DIE-	1.268.627,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 1.268.627,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-2.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -IPC-	2.420.168,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 2.420.168,00**

SUBTITULO	24 - TRANSFERENCIAS CORRIENTES
CENTRO DE COSTO	INDICE DE REMUNERACIONES - INDICE DE PRECIOS AL PRODUCTOR (IR-IPP) (P1)
UNIDAD DEMANDANTE (SIGFE)	DEPARTAMENTO LOGISTICA Y SERVICIOS

121.24.03.492-3.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

CANT.	PRODUCTO O SERVICIO	VALOR
1	ARRIENDO DE INMUEBLE - CANON DE ARRIENDO DE ABRIL A DICIEMBRE DE 2017- OFICINA GANDARILLAS N°486, LA SERENA, COQUIMBO -IR-	174.790,00
	SUBTOTAL NETO	**$ 174.790,00**

RECIBIDO
11:55
15 MAR 2017
SUBDEPTO. ABASTECIMIENTO

JGF / JSP / AP / ECDP

Fecha/Hora Impresión
14-03-2017
09:06:22

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUINTO BIMESTRE 2016

REPERTORIO N° 5.504-2016.-

TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA

EN

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA

En **LA SERENA, REPÚBLICA DE CHILE** a trece de septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **RUBEN REINOSO HERRERA**, abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaria de La Serena, con oficio en Cordovez número cuatrocientos cinco, comparece: Don **JESUS PATRICIO CHIRINO PERALTA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, contador auditor, domiciliado en Prat número doscientos sesenta, ciudad de La Serena, cédula nacional de identidad número

por sí y en representación de la sociedad **CHIRINO Y ASOCIADOS, AUDITORES CONSULTORES LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación rol único tributario número setenta y nueve millones ochocientos quince mil setenta guión siete, del mismo domicilio de su representante; el compareciente, mayor de edad, quien me acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: **PRIMERO: Antecedentes Previos.** La sociedad **CHIRINO Y ASOCIADOS, AUDITORES CONSULTORES LIMITADA** y don **JESUS CHIRINO PERALTA**, son en la actualidad los únicos socios de la sociedad **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA**, sociedad que se constituyó por escritura pública de fecha diecisiete de Abril del año mil novecientos ochenta y nueve, otorgada en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, cuyo extracto se

publicó en el Diario Oficial de fecha veintinueve de Abril del año mil novecientos ochenta y nueve, y se inscribió en el Registro de Comercio de La Serena, a fojas ciento quince vuelta, número ochenta y cuatro del año mil novecientos ochenta y nueve. Los estatutos sociales han sufrido las siguientes modificaciones: a) Por escritura pública de fecha veintitrés de Agosto de mil novecientos noventa, otorgada ante doña Elena Leyton Carvajal, Notario Público de La Serena, cuyo extracto se publicó con fecha tres de septiembre de mil novecientos noventa y se inscribió a fojas ciento sesenta y tres vuelta número ciento cincuenta y uno, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raices de La Serena correspondiente a año mil novecientos noventa.- b) Por escritura pública de fecha quince de Septiembre de dos mil once, otorgada ante doña Elena Leyton Carvajal, Notario Público de La Serena, cuyo extracto se publicó con fecha veintidós de septiembre de dos mil once y se inscribió a fojas mil cuatrocientos cinco número setecientos cincuenta y nueve, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raices de La Serena correspondiente a año dos mil doce.- El capital social es la suma de dos millones de pesos .-, integramente enterados y pagados en dinero efectivo en la siguiente forma, a) La sociedad Chirino y Asociados, Auditores Consultores Limitada, la suma de un millón seiscientos mil pesos. b) don Jesús Chirino Peralta la suma de cuatrocientos mil pesos .- La administración le corresponde al socio Jesús Chirino Peralta.- **SEGUNDO: Modificación a los Estatutos Sociales, Transformación en una Sociedad por Acciones.** Por el presente instrumento, los socios de la sociedad **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA,** vienen en modificar los estatutos sociales en el sentido de transformar a esta sociedad de una sociedad de responsabilidad limitada en una sociedad por acciones, de forma tal que su nombre o razón social será **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA** - Para estos efectos los derechos sociales de los actuales socios serán convertidos en acciones según se indica en los estatutos más adelante, y el capital de esta sociedad por acciones queda enterado y pagado por los socios en la misma forma y

proporción en que anteriormente lo estaban en la sociedad de responsabilidad limitada, al convertir sus respectivos derechos en el capital social en acciones. Se regirá por lo dispuesto en el artículo cuatrocientos veinticuatro y siguientes del Código de Comercio y por las disposiciones de la ley dieciocho mil cuarenta y seis, su reglamento y sus modificaciones posteriores y por el siguiente: **ESTATUTO: TÍTULO PRIMERO. Nombre, domicilio, duración y objeto, ARTÍCULO PRIMERO: Nombre**.- Se constituye una sociedad por acciones denominada **Comercial y Servicios Rentamovil SpA ARTÍCULO SEGUNDO: Domicilio**.- El domicilio de la Sociedad es la ciudad de La Serena sin perjuicio de las agencias o sucursales que pueda abrir o establecer en otras ciudades del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: Duración**.- La duración de la sociedad será de cinco años, contados desde la fecha de la presente escritura, renovables tácita y sucesivamente, por período iguales, si ninguno de los socios manifestare su voluntad de ponerle termino al final del período que estuviere su curso, mediante escritura pública, que se inscribirá al margen de la inscripción social y que se notificará judicialmente en forma personal o por avisos o en la forma especial del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, si procediere al otros socio todo con una anticipación de a lo menos seis meses, antes del fin del respectivo período.- **ARTÍCULO CUARTO: Objeto**: El objeto de la sociedad será la actividad comercial y de servicios en sus formas más amplias, en especial la compraventa y arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles y en particular de vehículos, maquinarias y computadores y la prestación de toda clase de servicios a particulares o empresas laborales, administrativas, computacionales por cuenta propia o ajena, y en general cualquiera otra actividad conexa o derivada de las anteriores que acuerden los socios.- La adquisición, enajenación, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento u otras formas de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios.- **TÍTULO SEGUNDO. Capital y**

Acciones. Artículo Quinto: Capital.- El Capital de la sociedad es de dos millones de pesos .- dividido en dos millones.- de acciones nominativas, de una sola serie, sin valor nominal que se suscribe, entera y paga en este acto al contado y en dinero efectivo. **ARTÍCULO SEXTO: Aumentos de capital.**- Los aumentos de capital serán acordados por los accionistas, sin perjuicio que estos reunidos en Junta Extraordinaria faculten a la administración en forma general o limitada, temporal o permanente, para aumentar el capital con el objeto de financiar la gestión ordinaria de la sociedad o para fines específicos. El capital social y sus posteriores aumentos deberán quedar totalmente suscritos y pagados en el plazo de cinco años. Contados desde la fecha de constitución de la sociedad o del aumento respectivo, según corresponda. Si no se pagare oportunamente al vencimiento del plazo correspondiente, el capital social quedará reducido al monto efectivamente suscrito y pagado. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **ARTÍCULO SEPTIMO: Títulos.**- Los títulos de las acciones serán nominativos y, en su forma, emisión, entrega, reemplazo, canje, inutilización, transferencia y transmisión, se aplicarán las reglas del Reglamento de Sociedades Anónimas, las que se dan por expresamente reproducidas. **ARTÍCULO OCTAVO: Registro de Accionistas.**- La sociedad llevará un registro en el que se anotarán, a lo menos, el nombre, domicilio y cédula de identidad o rol único tributario de cada accionista, el número de las acciones de que sea titular, la fecha en que éstas se hayan inscrito a su nombre y tratándose de acciones suscritas y no pagadas, la forma y oportunidades de pago de ellas. Igualmente, en el registro deberá inscribirse la constitución de gravámenes y de derechos reales distintos al dominio. En caso de que algún accionista transfiere el todo o parte de sus acciones, deberá anotarse esta circunstancia en el registro.- Dicho registro podrá llevarse por cualquier medio, siempre que éste ofrezca seguridad de que no podrá haber intercalaciones, supresiones u otras enmiendas que puedan afectar su fidelidad, y que, además, permita el inmediato registro o constancia de las anotaciones que

deban hacerse y estará, en todo tiempo, disponible para su examen por cualquier accionista o administrador de la sociedad.- Los administradores y el Gerente General de las sociedad serán solidariamente responsables de los perjuicios que causaren a accionistas y a terceros con ocasión de la falta de fidelidad o vigencia de las informaciones contenidas en el registro, según lo dispone el inciso tercero del artículo cuatrocientos treinta y uno del Código de Comercio. **ARTÍCULO NOVENO**: Los accionistas limitan expresamente su responsabilidad personal en los negocios y obligaciones sociales hasta el monto de sus respectivos aportes. **ARÍCULO DÉCIMO: Comunidades**.- En caso de que una o mas acciones pertenezcan en común a varias personas, los codueños estarán obligados a designar un solo apoderado de todos ellos para actuar como un accionista ante la sociedad. **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Limitaciones a la libre cesibilidad de las acciones: I) Primera opción de compra:** Los accionistas se reconocen mutua y recíprocamente un derecho prioritario de opción de compra que se ejerce sobre la totalidad o parte de sus acciones. Este derecho se deberá ejercitar con arreglo al siguiente procedimiento: **a)** Si una de las partes desea enajenar a cualquier título el total o parte de sus acciones, en adelante el oferente, deberá ofrecerlas en venta preferente y exclusiva a los restantes accionistas, en adelante indistintamente el o los destinatarios, a prorrata de las acciones que éste o éstos posean en la sociedad. La oferta se hará por escrito y señalará el precio, forma de pago y las demás condiciones en que se desea vender. La oferta, en adelante indistintamente el "aviso de cesión" se expresará en unidades de fomento y el precio se pagará en moneda nacional. La oferta tendrá una vigencia no inferior a sesenta días, en adelante "periodo de opción". El "aviso de cesión" podrá referirse a un número determinado de acciones, que puede ser el todo o parte de las acciones que posea el oferente, o señalar una cantidad mínima y máxima de acciones que se desea vender. **b)** El o los destinatarios, en cualquier momento durante el "periodo de opción", podrán notificar por escrito al oferente su decisión de aceptar la oferta. Si el "aviso de

cesión" se refiere a un máximo y a un mínimo de acciones, la aceptación debe señalar el número de acciones que se compran, dentro de dicho rango. En cambio, si la oferta sólo comprendía un número determinado de acciones, la aceptación deberá referirse al total ofrecido vender. **c)** si concluido el "periodo de opción" no se hubiere dado respuesta a la oferta por parte de uno o más de los destinatarios se entenderá que el o los accionistas en cuestión no tienen interés en adquirir las acciones que se ofrecen en venta. Además de las acciones que les sean respectivamente ofrecidas, el o los destinatarios que tengan la intención de comprar aquellas acciones cuya oferta de venta no sea aceptada por uno o más de los restantes destinatarios, deberán expresarle así en su aceptación. El o los aceptantes que así hayan procedido tendrán derecho y estarán obligados a comprar dichas acciones, a prorrata de las acciones que posean en la sociedad, excluyendo para este cálculo al oferente y a quienes no aceptaron la oferta. Para los efectos de esta letra c), se entenderá que la oferta formulada a los destinatarios aceptantes que hayan procedido de conformidad a ella, ha tenido por objeto el total de las acciones que tienen derecho y están obligados a comprar. **d)** El o los destinatarios señalarán en su aceptación la fecha y hora en que se efectuará la transferencia de las acciones y el pago del precio. Asimismo, informarán si comprarán por sí mismos o a través de su respectivas sociedades matrices o filiales. La fecha de transferencia de las acciones será un día hábil bancario en el lugar del pago, no pudiendo ser posterior en más de quince días a la fecha de la aceptación de la oferta y su transferencia se efectuará en la oficina principal de la sociedad, a las doce treinta horas del día que corresponda. **e)** Si al termino del "periodo de opción", el oferente no ha recibido del destinatario comunicación de aceptación o ésta no se encuadra en los términos en que la oferta fue formulada, el oferente estará facultado, por el plazo de seis meses contados desde el término del "periodo de opción", para enajenar a terceros las acciones que fueron objeto del "aviso de cesión", pero siempre en el mismo precio y condiciones que las ofrecidas a la otra parte en el "aviso de cesión". Si la oferta hubiera establecido

un número máximo y mínimo de acciones y el o los destinatarios hubiesen aceptado comprar una cantidad inferior al máximo, el oferente podrá vender libremente el remanente de sus acciones no adquirido por el o los destinatarios, respetando lo establecido en esta letra respecto del precio, términos y condiciones. **f)** Vencido el plazo de seis meses señalado en la letra anterior, la parte que se desee enajenar sus acciones deberá ofrecerlas nuevamente a la otra parte, siguiendo el mecanismo acordado en esta cláusula. **Fallecimiento:** Las reglas previstas en el punto **I)** de este artículo, se aplicarán también en el caso de muerte de alguno de los accionistas personas naturales o disolución o terminación de algún accionista persona jurídica. **Ámbito de las limitaciones:** Las limitaciones acordadas a la libre cesibilidad y transferencia de las acciones, se refieren a los actuales títulos o a los que los sustituyan. Igualmente, se extienden a las acciones liberadas de pago que se emitan en el futuro y a las opciones para suscribir aumentos de capital. **Excepción al Derecho de primera opción de compra:** Las reglas fijadas en el párrafo **I)** precedente, no serán aplicables en los siguientes casos: **a)** Cuando la transferencia se efectúe previo consentimiento escrito dado por los restantes accionistas; y, **b)** Cuando la transferencia se realice por un accionistas a una de sus sociedades filiales o a su matriz, siempre que la sociedad filial o la matriz cesionaria de las acciones reconozca a los demás accionistas una primera opción para comprar las acciones, opción que el accionista cedente deberá ejercer en caso de disolución de la sociedad cesionaria, o en caso que la sociedad filial cesionaria deje de serlo. Para estos efectos, se entenderá por sociedad filial aquella en la cual uno de los accionistas posea más del cincuenta por ciento del capital social. Será causa justificada para que la sociedad pueda negarse a dar curso a una transferencia de acciones la circunstancia de que no se hayan dado cumplimiento a su respecto a los requisitos establecidos en los párrafos anteriores. Asimismo, y por un sola vez, el expirar el plazo de cuarenta años contados desde la celebración del presente pacto los accionistas no podrán comprarse o venderse recíprocamente las

acciones de que son titulares sino a través del procedimiento siguiente: **II) Oferta de Compra o Venta.** a) Si un Accionista, en adelante Accionista Oferente, deseare ofrecer comprar parte o la totalidad de las acciones de que son titulares los restantes accionistas, deberá hacerlo mediante oferta contenida en una carta que se entregará por Notario Público a quien los restantes accionistas confieren mandato irrevocable para este efecto o si no fuere posible encontrarlo y así lo certificare el Notario encargado de entregar la carta, mediante oferta contenida en un aviso publicado en el Diario Oficial el primer día de cualquier mes calendario. La oferta deberá expresar la cantidad de acciones que se ofrece comprar, que puede corresponder a parte o a la totalidad de las acciones que poseen los accionistas indicados, de conformidad a lo pactado en esta cláusula y contener el precio ofrecido pagar en pesos por cada acción, la forma del mismo y el domicilio en el que deberá entregarse respuesta a la oferta, el que deberá estar ubicado en alguna comuna de la ciudad de La Serena. Con la formulación de la oferta mediante una de las dos fórmulas indicadas, el Accionista confiere a los accionistas a quienes se ha dirigido la oferta el siguiente derecho alternativo. uno) Aceptar la oferta formulada. Si los accionistas receptores de la oferta optan por aceptar, deberán expresarlo así, dentro de los sesenta días siguientes a la formulación de la oferta, mediante carta entregada por Notario Público en el domicilio indicado en la oferta. Aceptada la oferta, o transcurrido el plazo referido sin que se haya dado respuesta a ella, el Accionista oferente comprará para sí o designará la persona del comprador y los accionistas estarán obligados a venderle, parte o la totalidad de las acciones que posean en la sociedad de acuerdo a lo que se señale en la oferta respectiva, en el precio, cantidad y forma de pago establecido en la oferta, dentro de los diez días hábiles siguientes a la última aceptación, o dentro de los diez días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para dar respuesta a la oferta, cualquiera de ambos plazos que fuere mayor. Si la aceptación es sólo parcial, esto es, si la aceptación, expresa o tácita por haberse dejado transcurrir el plazo para responderla, no proviene de la

totalidad de los accionistas a quienes se la ha formulado, el Accionista oferente podrá optar por comprar para sí o designar la persona del comprador de las acciones para la posterior formalización de la referida compraventa, con los accionistas que han aceptado expresa o tácitamente su oferta, o bien, retirar su oferta, la que en tal caso se tendrá por no formulada para todos los efectos a que haya lugar. Esta opción deberá ejercerla el Accionista oferente, hasta el vencimiento del plazo establecido para celebrar la o las compraventa correspondientes, mediante alguno de los medios establecidos para la entrega de la oferta. O bien; dos) Derecho a comprar la totalidad de las acciones del Accionista oferente. Los accionistas receptores de la oferta formulada por Accionista oferente, en vez de aceptar la oferta, expresa o tácitamente, podrán optar por compra la totalidad de las acciones del Accionista oferente a prorrata de las acciones que posean en la fecha de formulación de la oferta. Este derecho podrá ser ejercido conjuntamente por parte o por la totalidad de los accionistas a quienes se ha dirigido la oferta. Para ello, deberán responder la oferta, dentro de los sesenta días siguientes a su formulación, mediante carta entregada por Notario Público en el domicilio indicado en la oferta, expresando, de acuerdo a lo señalado precedentemente, que optan por comprar la totalidad de las acciones que el Accionista oferente, posee en la sociedad. En este caso el Accionista oferente estará obligado a vender la totalidad de sus acciones en esa sociedad, a los accionistas receptores de su oferta, quienes estarán obligadas a comprarlas a prorrata las acciones de esa sociedad que poseían el día de la formulación de la oferta en el mismo precio y forma de pago ofrecida dentro de los diez días hábiles siguientes al ejercicio de la opción de compra. **III.- Pena por incumplimientos:** Si cualquier accionista vendiese sus acciones sin observar los procedimientos y deberes convenidos en este artículo, los restantes tendrán derecho alternativo, a su elección, de: **a)** demandar el incumplimiento en naturaleza de la obligación con indemnización de perjuicios moratorias; o bien, **b)** exigir como única reparación compensatoria una multa consistente en el precio obtenido por el accionista incumplidor como

contrapartida de la venta de las acciones, que en ningún caso podrá ser inferior al valor libro de acciones en cuestión según el último balance estado de situación disponible; o bien, **c)** exigir como reparación compensatorio el total de los perjuicios sufridos.- **TÍTULO TERCERO. Administración: ARTICULO DUODECIMO:** La sociedad será administrada por don **Jesús Patricio Chirino Peralta**, quien tendrá las más amplias facultades de administración y disposición de bienes que el artículo cuarenta de la ley dieciocho mil cuarenta y seis otorga al Directorio de una sociedad anónima, y las ejercerá personalmente o a través de aquel o aquellos mandatarios que designe especialmente para tal efecto, quienes deberán anteponer a sus firmas personal el nombre de la sociedad. La administradora actuando de la forma antes indicada, obligará válidamente a la sociedad con plenas facultades de administración y disposición, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y convenciones de cualesquiera naturaleza y sin que la enumeración que siga sea limitativa o taxativa sino meramente ejemplar, podrá: UNO) Comprar, vender, permutar y en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso pertenencias mineras, derechos o acciones en las mismas; valores mobiliarios, acciones, debentures u otros; celebrar contratos de promesa, de promesa unilateral de venta, de opción de compra de una pertenencia minera, sobre los bienes enumerados y otros, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento. DOS) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, sean estos corporales o incorporales, raíces o muebles. TRES) Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo. CUATRO) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea este necesario o voluntario y en secuestro. CINCO) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponer, limitar, alzar y servir hipotecas. SEIS) Dar y recibir en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, sin

desplazamiento, de cosa mueble vendida a plazo y otras especiales, y cancelarlas. SIETE) Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción. OCHO) Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosa no disputada, incluso inmuebles, ya sea ésta judicial o extrajudicial. Celebrar todo tipo contratos de novación tales como novación por cambio de objeto, de acreedor o de deudor. NUEVE) Celebrar contratos de censo, de renta vitalicia, de avio, de iguala y de anticresis. DIEZ) Recibir en donación, incluso bienes raíces. ONCE) Celebrar contratos para constituir a la sociedad en agente, representante, comisionista, distribuidora o concesionaria, o para que ésta los constituya. DOCE) Celebrar contratos de sociedad y de asociación o de cuentas en participación, de cualquier clase y objeto sean civiles, comerciales, contractuales mineras, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otras especies, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, cooperativas u otras; representar a la sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultad para modificarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o en cualquier forma alterarlas, pedir su disolución o terminación, expresar su intención de no continuarla, pedir su liquidación o partición, llevar a cabo una u otra cosa, intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces, compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueren necesarios, pudiendo señalarles facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modo de efectuar las liquidaciones o particiones, autorizar a los liquidadores para gravar y enajenar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o mueble incluso valores mobiliarios, actuar como liquidadores o partidores, someter a arbitraje, y en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad le correspondan como socia, comunera o accionista de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas u otras. TRECE) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar

riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera. CATORCE) Celebrar contratos de trabajo, sean éstos colectivos o individuales, contratar obreros y empleados y contratar servicios profesionales o técnicos, y ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos; estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera, pactar viáticos, traslados y demás condiciones que estime convenientes. QUINCE) Celebrar cualquier otro contrato nominado o no. En los contratos que la sociedad celebre, los mandatarios podrán: convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes y sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, intereses, rentas honorarios, remuneraciones, reajustes, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y forma de pago y de entrega, cabidas, deslindes, etcétera. DIECISEIS) Percibir y /o entregar; pactar solidaridad activa o pasiva; constituir a la sociedad en fiadora y codeudora solidaria respecto de terceros, convenir cláusulas penales a favor o en contra de la sociedad; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y toda clase de garantías en beneficio de la sociedad o hacer que ésta las constituya; fijar multas a favor o en contra de ella; pactar prohibiciones de gravar o enajenar, ejercitar o renunciar sus acciones como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos; exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas y, en general, ejercitar y renunciar todos los derechos y acciones que competan a la sociedad. DIECISIETE) contratar préstamos y mutuos hipotecarios en cualquier forma, en bancos y otras instituciones de crédito y/o fomento, de derecho público o privado y, en general, con cualquier persona natural o jurídica, con el objeto de poder cumplir cabalmente con la finalidad de este mandato, sin que ello signifique enunciación de facultades y a vía meramente ejemplar, queda

facultado para operar con letras de cambio, letras de créditos hipotecarias reajustables u otros créditos o documentos existentes a la fecha o que se espera que existan en el futuro y tendientes a obtener con el objeto de adquirir bienes. Asimismo, para contratar seguro de gravámenes, de incendio u otros, acordando primas y pólizas. DIECIOCHO) Representar a la sociedad en todo lo relacionado con las actuaciones que deban cumplirse en el Banco Central de Chile u otras autoridades en relación con la importación o exportación de mercaderías. En el ejercicio de su cometido, podrá el mandatario ejecutar los actos que a continuación se indica sin que la enumeración sea taxativa: presentar y firmar registros de importación y exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que le fuere exigida por el Banco Central de Chile, tomar boletas o endosar pólizas de garantías en los casos que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, endosar conocimientos de embarque, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las transacciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se la confiere. DIECINUEVE) Representar a la sociedad en los bancos nacionales o extranjeros, estatales o particulares con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza y, entre ellas, dar órdenes de no pago; b) contratar y abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o de crédito y/o de ahorro, depositar y sobregirarse en ellas y en las que le comparecíente tenga en la actualidad, cancelar cheques, endosar, cheques, retirar talonarios de cheques, firmar reconocimiento de saldos en cuenta corriente, imponerse de su movimiento y cerrar unas y otras; todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiro, líneas de crédito, préstamos contra aceptación de letras, suscribir

pagarés, mutuos, documentos por boletas de garantía; afianzar pagarés, mutuos y documentos por boletas de garantía; contratar y cancelar boletas de garantía, etcétera, sea en cualquiera otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ella, retirarlo total o parcialmente, cerrar las cuentas o igualmente respecto de las que el compareciente tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera, y valores de depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) hacer depósitos a la vista, a plazo y/o condiciones y retirar depósitos a la vista, a plazo y/o condicionales, firmar recibos de dinero; j) contratar operaciones de cambio; contratar y abrir acreditivos y créditos documentarios; girar, aceptar, reaceptar, afianzar, avalar, descontar, y endosar letras de cambio, tanto en cobranza como en garantía; retirar y endosar documentos de embarque y autorizar cargos en cuenta corriente; k) En general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el Banco Central de Chile y otra autoridad con el objeto de cumplir con las reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o de cambio; VEINTE) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en el Banco del Estado de Chile, en todo tipo de instituciones financieras o bancarias, en instituciones de previsión o en cualquier otra institución de derecho público o privado, sea en su beneficio exclusivo o en el de sus trabajadores; depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas. VEINTIUNO) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o cambiarios, sean estos nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; y ejer-

citar las acciones que a la sociedad le correspondan en relación con tales documentos. VEINTIDOS) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio. VEINTITRES) Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, etcétera, todo lo que la sociedad adeudare, por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones en cualquier forma. VEINTICUATRO) Cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la sociedad, a cualquier título que sea y por cualquier persona natural o jurídica incluso el Fisco, instituciones, corporaciones, fundaciones de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sea en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera. VEINTICINCO) Conceder quitas o esperas. VEINTISEIS) Firmar recibos finiquitos o cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, refrendar o modificar, toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes. VEINTISIETE) Gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera, o constituir servidumbre activa o pasiva. VEINTIOCHO) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto. VEINTINUEVE) Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos, dentro o fuera del país. TREINTA) Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombre comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en esta materia. TREINTA Y UNO) Entregar y/o retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas y empresas estatales o particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, etcétera, dirigidas o consignadas a la sociedad o

NOTARIO PÚBLICO IV NOTARIA LA SERENA

NOTARIO PÚBLICO IV NOTARIA

expedidas por ellas. TREINTA Y DOS) Tramitar pólizas de embarque o transporte, extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos, recibos, pases libres, guías de tránsito, pagarés, órdenes de entrega de aduanas o de intercambio de marcadoras o de productos; y en general, ejecutar toda clase de operaciones aduaneras. TREINTA Y TRES) Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales, de comercio exterior o de cualquier otro orden y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera, con toda clase de presentaciones, peticiones, declaraciones, incluso obligatorias; modificarlas o desistirse de ellas. TREINTA Y CUATRO) Autocontratar, pudiendo en consecuencia comprar para sí aquellos bienes que la sociedad le ordene vender y vender de lo suyo a la sociedad, en los términos previstos en los artículos dos mil ciento cuarenta y cuatro del Código Civil y doscientos setenta y un del Código de Comercio; como asimismo prestar su dinero a la sociedad, todo ello en conformidad con lo establecido en el artículo dos mil ciento cuarenta y cinco del Código Civil; pudiendo en general, celebrar válidamente consigo mismo todos aquellos actos, contratos o convenciones cuya ejecución le haya encomendado la sociedad. TREINTA Y CINCO) Representar a la sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal sea éste ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga la sociedad como demandante, demandada, o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción contenciosa o de cualquier naturaleza solicitar medidas precautorias o prejudiciales, incluso las contempladas en el artículo número doce de la Ley catorce mil novecientos cuarenta y nueve, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, reclamar implicancias o recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones extranjeras, solicitar embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir prescripciones, someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir a la

fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, señalar remuneraciones, plazos u otras modalidades; nombrar solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores; pudiendo fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos y demás condiciones, removerlos o solicitar su remoción, solicitar declaraciones de quiebra o adherirse a la pedida por otro acreedor, verificar créditos, impugnar las verificaciones ya efectuadas, restringir su monto, intervenir en los procedimientos de impugnación, proponer, aprobar rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la sociedad, pudiendo conceder quitas o esperas, pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones o condonaciones, solicitando su nulidad o resolución. En el ejercicio de su mandato queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo y octavo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir. TREINTA Y SEIS) Señalar domicilio. TREINTA Y SIETE) Adquirir por ocupación, accesión, tradición, prescripción, etcétera. TREINTA Y OCHO) Efectuar exploraciones y/o explotaciones mineras y de plantas de beneficios de minerales; solicitar, pactar y establecer servidumbres mineras; comprar y/o vender minerales, concentrados, precipitados o minerales "in situ", celebrar contratos de opción minera sea sobre pertenencias mineras o sobre acciones de sociedades legales o contractuales mineras, pactar toda clase de contratos de explotaciones mineras, renunciar a concesiones mineras. TREINTA Y NUEVE) Convocar a reuniones de juntas de sociedades legales o contractuales mineras o anónimas, fijar el objeto de dichas convocaciones, asistir a dichas juntas, con voz y voto, tomar cualquier acuerdo, nombrar administración señalándose sus facultades,

fijar la contribución a los gastos y el reparto de los beneficios y de los productos, en toda clase de sociedades, formar junta de dichas sociedades sin que requiera citación previa cuando las leyes o los contratos así lo permitan; CUARENTA) Manifestar, solicitar la mensura y mensurar pertenencias mineras, designar peritos, hacer oposiciones a las mensuras de terceros, solicitar su aprobación e inscripción de las actas de mensuras; solicitar y efectuar reposición de linderos de las pertenencias, pedir la caducidad de concesiones y la nulidad de las mensuras de pertenencias mineras; solicitar clase de concesiones para explorar, para explotar placeres metaliferos y/o aprovechamiento de aguas superficiales subterráneas; oponerse a dichas concesiones o pedir su caducidad; CUARENTA Y UNO) Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; CUARENTA Y DOS) Ceder y aceptar cesiones y derechos litigiosos; CUARENTA Y TRES) Oponerse a expropiaciones, solicitar reserva, reclamar el monto de la indemnización, convenio con el Fisco, Municipalidades o cualquier otra institución, corporación o fundación de derecho pùblico, todo lo concerniente a expropiaciones, pudiendo al efecto recibir la parte no disputada del precio o indemnización y el saldo fijado judicialmente, en caso de reclamo; CUARENTA Y CUATRO) Retirar de la circulación y volver a ella acciones, bonos, vales, pagarès, billetes, etcétera, cobrar y percibir dividendos y crias de acciones, retirar y canjear títulos y cupones, suscribir nuevas acciones liberadas o de pago; CUARENTA Y CINCO) Conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales, y revocarlos; delegar en todo o en parte las facultades que se consignan precedentemente; y reasumir en cualquier momento. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Juntas Ordinarias y Extraordinarias.**- Las Juntas de Accionistas serán ordinarias o extraordinarias. Las primeras se celebrarán dentro de los cuatro primeros meses de cada año para tratar de las materias propias de su conocimiento y que se señalan en el artículo siguiente. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así se lo exijan las necesidades sociales, para decidir cualquiera materia que la Ley o estos

Estatutos entreguen al conocimiento de esas Juntas de Accionistas y siempre que tales materias se señalen en la citación correspondiente. Cuando una Junta Extraordinaria de Accionistas deba pronunciarse sobre materias propias de una Junta Ordinaria, su funcionamiento y acuerdos se sujetarán, en lo pertinente, a los quórum aplicables a esta última clase de Juntas. **ARTÍCULO DECIMO CUARTO: Juntas Ordinarias.-** Son materia de la junta Ordinaria: **Uno.-** El examen de la situación de la sociedad y de los informes de los inspectores de cuentas o auditores externos y la aprobación o rechazo de la memoria, del balance, de los estados y demostraciones financieras presentadas por los administradores o liquidadores de la sociedad; **Dos.-** La distribución de las utilidades de cada ejercicio y, en especial, el reparto de dividendos; **Tres.-** En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria. **ARTÍCULO DECIMO QUINTO: Juntas Extraordinarias.-** Son materia de la Junta Extraordinaria: **Uno.-** la disolución de la sociedad; **Dos.-** La transformación, fusión o división de la sociedad y la reforma de sus estatutos; **Tres.-** El pago de un dividendo por un monto fijo, determinado o determinable, a las acciones de una serie especifica; **Cuatro.-** La emisión de bonos o debentures convertibles en acciones; **Cinco.-** La enajenación del total del activo de la sociedad en los términos que señala el número nueve del artículo sesenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis, sobre sociedades anónimas, o el cincuenta por ciento o más del pasivo; **Seis.-** El otorgamientos de garantias reales o personales para caucionar obligaciones de terceros; y, **Siete.-** Las demás materias que por Ley o por estos Estatutos corresponden a su conocimiento o a la competencia de las Juntas de Accionistas. **ARTÍCULO DECIMO SEXTO: Convocatoria.-** Las juntas serán convocadas por el Directorio de la sociedad. El Directorio debe convocar: **Uno.-** A Junta Ordinaria, a efectuarse dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha del balance, con el fin de conocer todos los asuntos de su competencia; **Dos.-** A junta Extraordinaria siempre que, a su juicio los intereses de la sociedad lo justifiquen; **Tres.-** A Junta Ordinaria o Extraordinaria, según sea el caso,

cuando así lo soliciten accionistas que representen, a lo menos, el diez por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. Las Juntas convocadas en virtud de la solicitud de accionistas deberán celebrarse dentro del plazo de siete días a contar de la fecha de dicha solicitud. **ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: Citaciones.-** La citación a los accionistas a Junta de Accionistas Ordinarias o Extraordinarias se efectuará por medio de una comunicación escrita que será remitida a cada accionista vía e-mail, por fax o por carta certificada, al e-mail, número de fax o dirección que para estos efectos los accionistas deberán registrar en el Registro de Accionistas.- Podrán celebrarse validamente aquellas sesiones y juntas a las que concurran la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, aún cuando no hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación. **ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: Constitución de las Juntas.-** Las Juntas se constituirán en primera citación la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto esto es, a lo menos con la mitad más una de las acciones emitidas, y en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera que sea su número, y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta, esto es, a lo menos con la mitad más una de las acciones presentes o representadas con derecho a voto, a menos que la Ley o los presentes Estatutos señalen un quórum diverso. **ARTÍCULO DECIMO NOVENO: Arbitraje.-** Cualquier duda o dificultad que se suscite entre las partes o entre cualquiera de los comparecientes entre sí, con motivo u ocasión del presente Contrato de Sociedad cualquiera que sea su causa o contenido; ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, incumplimiento validez o nulidad, o por cualquier otra causa que se relacione directa o indirectamente con dicho contrato, será resuelta en única instancia y sin forma de juicio por un árbitro arbitrador y amigable componedor, quien tendrá las más amplias facultades, incluyendo expresamente la de poder pronunciarse sobre su propia competencia, en contra de cuyas resoluciones no cabrá recurso alguno. El árbitro estará siempre facultado, a falta de acuerdo

entre las partes sobre el procedimiento, para fijarlo con entera libertad, incluso en lo concerniente al sistema de las notificaciones. Con todo, la primera resolución que dicte el árbitro será notificada en la forma ordinaria prevista en las reglas del título VI del Libro I del Código de Procedimiento Civil. Para ejercer el cargo las partes designan al abogado don Gonzalo Philips del Pozo y si éste no pudiere o no quisiere aceptar o seguir ejercitando el cargo, al abogado don Luis Gastón Iver Hudson. Si ninguno de los anteriores aceptare o pudiere ejercer o seguir ejercitando el cargo, el árbitro será designado de común acuerdo por las partes y en subsidio por la Justicia Ordinaria, pero en éste último caso el nombramiento deberá recaer necesariamente en alguna persona que haya desempeñado el cargo de abogado integrante de la Ilustre Corte de Apelaciones de La Serena. El árbitro designado por la Justicia ordinaria se desempeñará como árbitro de derecho para dictar las sentencias interlocutorias y la sentencia definitiva, y en lo demás actuará como arbitrador con las más amplias facultades según lo estipulado en ésta cláusula para el árbitro designado por las partes. Con todo en contra de las sentencias interlocutorias y definitiva del árbitro designado por la Justicia Ordinaria, procederán los recursos legales. **ARTICULOS TRANSITORIOS.** ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: El capital social ascendente a dos millones de pesos .- y dividido en dos millones.-, de acciones de una misma serie y sin valor nominal, se suscribe totalmente en este acto y que ha sido pagado integramente por los socios con anterioridad y que corresponde al capital aportado de la sociedad Comercial Y Servicios Rentamóvil Limitada en la siguiente forma: uno) Don Jesús Chirino Peralta, suscribe en este acto cien mil.- de acciones, por un valor de cuatrocientos mil pesos .- los que enterado y pagado con anterioridad a esta fecha según se ha indicado precedentemente. dos) La sociedad Chirino y Asociados Auditores, Consultores Limitada, suscribe en este acto un millón.- acciones, por un valor de un millón seiscientos mil pesos .- los que enterado y pagado con anterioridad a esta fecha según se ha indicado precedentemente. La personería de don Jesús

Chirino Peralta para representar la sociedad Chirino y Asociados, Auditores Consultores Limitada, consta de escritura pública de Constitución social de fecha doce de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante doña Elena Leyton Carvajal Notario público de La Serena, personería que no se inserta por ser conocida por las partes, por el Notario que autoriza y a expresa solicitud de los comparecientes.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir su inscripción en el Registro de Comercio respectivo y su publicación en el Diario Oficial. Cada uno de los comparecientes otorga mandato especial e irrevocablemente a los abogados señores Luis Gastón Iver Hudson, Gonzalo Phillips del Pozo y Kissi Rivera Cortés, a quienes facultan para que actuando en forma indistinta , los representen con poderes suficientes otorgar y suscribir los instrumentos públicos y privados destinados a aclarar, rectificar y enmendar cualquier error, y subsanar o completar cualquiera omisión en que puedan haber incurrido respecto de la individualización de cualesquiera de los comparecientes o de sus mandantes; otorgar las escrituras públicas de saneamiento que sean procedentes de acuerdo con la ley diecinueve mil cuatrocientos noventa y nueve, así como publicar e inscribir los extractos pertinentes, y, en general, respecto de cualesquiera de los elementos de la esencia, naturaleza y accidentales de los actos y contratos consignados en el presente instrumento, sin limitaciones de ninguna especie. En caso de fallecimiento de cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su muerte. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y gratuito de conformidad a los términos de los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho y siguientes del Código de Comercio. Escritura conforme a minuta redactada en "*Phillips Iver y Compañía*".- por el abogado Luis Gastón Iver Hudson. Leída, conforme al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, firman y estampan su impresión dígito pulgar derecha.- Se otorga

copia.- Doy fe.-

Firma:.....

JESUS PATRICIO CHIRINO PERALTA

Cedula:

Por sí y en representación de **CHIRINO Y ASOCIADOS, AUDITORES CONSULTORES LIMITADA**

ANOTADA EN EL REPERTORIO N° 5.594-2016.-

Derechos
$ 10000
32344.-
Boleta

NOTARIO PUBLICO
IV NOTARIA
LA SERENA

LA PRESENTE ESCRITURA ES TESTIMONIO FIEL SE SU ORIGINAL AUTORIZO, FIRMO Y SELLO.-

LA SERENA 21 SEP 2016

RUBEN REINOSO HERRERA
NOTARIO PUBLICO
4ª NOTARIA - LA SERENA - CHILE

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
LA SERENA

RUBEN REINOSO HERRERA
NOTARIO PUBLICO
IV NOTARIA
LA SERENA

EXTRACTO

Modificación de Sociedad

"COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMÓVIL

LIMITADA"

AHORA

"COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMÓVIL SPA"

Se anotó en el Repertorio con el N° 19958 y se inscribió con esta fecha a fojas 1132 N° 488 del Registro de Comercio.

La Serena, 26 de Septiembre de 2016.

Derechos.
Inscripción: $10.600.

Se anotó con esta fecha al margen de la inscripción de fojas 115 vuelta N° 84 del Registro de Comercio, correspondiente al año 1989.

La Serena, 26 de Septiembre de 2016.

Derechos:
Anotación: $4.000.

Certifico que el extracto que precede se publicó en el Diario Oficial, edición N° 41.563 de fecha 20 de septiembre de 2016, CVE: 1114328.

La Serena, 03 de Octubre de 2016.

Derechos:
Anotación: $4.000.

Instituto Nacional de Estadísticas - Chile

Oficina de Partes
INE
77584
minuta_regional

ORD.INT.: N° 279 /

MAT.: Envía autorización del Banco Santander Chile.

La Serena, 18 de abril de 2017

DE: MARCELA PUZ LEÓN
DIRECTORA REGIONAL INE REGION COQUIMBO

A : INELIA PALMA CORNEJO
JEFE DEPTO. LOGÍSTICA Y SERVICIOS

Junto con saludar, adjunto remito a usted autorización con fecha 17 de abril de 2017 del Banco Santander Chile a Comercial y Servicios Renta Móvil Ltda. Para poder arrendar la propiedad en la comuna de La Serena.

Saluda atentamente;

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS
DIRECTORA REGIONAL
REGION DE COQUIMBO

MARCELA PUZ LEON
Directora Regional
INE Región Coquimbo

MPL/sav
Distribución:
- Jefe Depto. Logística y Servicios
- Archivo

3247

OF. DE PARTES - I.N.E.
REGISTRO N°.....
20. ABR 2017
ENVIADO A.....
Logística y Servicio

Santander

BANCO SANTANDER CHILE

A

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTA MOVIL LIMITADA

Banco Santander-Chile, debidamente representado, autoriza expresamente a su deudor : **Comercial y Servicios Renta Movil Limitada, RUT N° 79.894.960-8** quien dará en arrendamiento a **Instituto Nacional de Estadísticas, RUT N° 60.703.000-6** la propiedad que ubicada en **Gandarillas 850 La Serena** que actualmente se encuentra hipotecado a nuestro favor según garantía **N°** 883383. El referido certificado de arrendamiento tendrá un periodo de duración de 48 meses renovables automáticamente por periodos de 12 meses cada uno.

En todo caso, la presente autorización está supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos copulativos:

a) Que el Deudor se encuentre al día en el pago de sus dividendos, y se mantenga en la misma situación durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

b) Que se mantenga, respecto del inmueble arrendado, el destino que el SII tiene asignado a la propiedad, y que éste no ponga en peligro las construcciones existentes.

c) Que el deudor constituya prenda sobre el contrato de arrendamiento con mandato de cobro a favor de Banco Santander-Chile.

Se deja expresa constancia que permanece plenamente vigente y eficaz todas las estipulaciones contenidas en la respectiva escritura de Mutuo y en especial las Hipotecas y Prohibiciones constituidas a favor del Banco Santander-Chile.

DAVID PHILIMON PALMA
Agente
BANCO SANTANDER-CHILE

David Andres Philimon Palma
Apoderado 1

OSCAR SANHUEZA MORALES
Jefe de Plataforma Pyme
BANCO SANTANDER-CHILE

Oscar Gilberto Sanhueza Morales
Apoderado 2

La Serena , Abril 17 de 2017