

**REF: Aprueba contrato de Arrendamiento Inmueble Avenida Bulnes 209, oficina 51, suscrito con Empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.-**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 59**

**SANTIAGO, 11 ENE. 2012**

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley N° 17.374; en la Ley N° 20.481 sobre presupuesto del sector público 2011; en la Ley N° 19.886 y su reglamento; en los artículos 2° y 3° literales a), h), y j) del Decreto de Economía N° 1.062/70; en la Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de la República; el contrato de Arrendamiento suscrito entre el Instituto Nacional de Estadísticas y la Empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.; y

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, el INE, para el buen desempeño de sus actividades y funciones, requiere contar con un inmueble que se utilizará como oficinas institucionales;
- b) Que, en razón de ello, con fecha 09 de enero de 2012, se suscribió contrato de Arrendamiento con la Empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.; por el inmueble ubicado en Avenida Bulnes N° 209, oficina 51, de la comuna de Santiago;
- c) Que, para efectos de cumplir la normativa referida a la Ley N° 19.886 sobre Compras Públicas, resulta necesario contar con una Resolución Exenta que apruebe la celebración de dicho acto jurídico;
- d) Razones de buen servicio;

**RESUELVO:**

**1° APRUÉBESE**, contrato suscrito con fecha 09 de enero de 2012, entre la Empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.**, RUT N° 77.644.020-5, **Steven Howard Wiland**, Cédula de Identidad de Extranjero N° 14.548.431-6, ambos domiciliados en Avenida General Bustamante N° 24, Departamento 4H, comuna de Providencia, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, RUT N° 60.703.000-6, representado legalmente por su Director Nacional don **Francisco Labbé Opazo**, Cédula Nacional de Identidad N° 4.592.678-8, ambos con domicilio en Avenida Paseo Bulnes N° 418, comuna de Santiago, en adelante el "ARRENDATARIO", cuyo texto se adjunta a la presente Resolución Exenta y se entiende formar parte integrante de la misma para todos los efectos legales:

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Paseo Bulnes N° 209, oficina N° 51, de una superficie aproximada de 153.2 mt<sup>2</sup>, de la comuna y ciudad de Santiago, cuyo destino legal es de naturaleza comercial.



## **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO**

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ya individualizada para sea utilizada como oficina institucional.

## **TERCERO: VIGENCIA**

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 1 de febrero de 2012, y se extenderá por el plazo de un año; el cual podrá renovarse por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al presente contrato. Dicha voluntad deberá comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días a lo menos, antes del término de vigencia del contrato, por medio de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia de este acuerdo.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

Asimismo, las partes se reservan el derecho a poner término anticipado al contrato de manera unilateral, sin expresión de causa, en cualquier tiempo de vigencia del contrato, para lo cual deberán comunicar su voluntad a la otra parte, mediante el envío de carta certificada con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación, al domicilio registrado en la comparecencia del presente contrato.

## **CUARTO: RENTA**

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, será de 39 UF (treinta y nueve Unidades de Fomento).

Dicha suma se pagará, en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que la fecha de inicio de vigencia del presente contrato, ocurra con posterioridad al inicio del mes, el pago de la renta correspondiente al mes de inicio del contrato, se calculará en proporción a los días que efectivamente, el "ARRENDATARIO" hizo uso de la propiedad.

## **QUINTO: GARANTÍA**

Para los efectos de garantizar, por parte del "ARRENDATARIO", el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR", recibe en este acto, por concepto de mes de garantía del inmueble y a su entera satisfacción, la cantidad de 39 UF (treinta y nueve Unidades de Fomento) equivalente a un mes de renta del inmueble objeto del presente contrato.

1 1 ENE 2012

**REF: Aprueba contrato de Arrendamiento Inmueble Avenida Bulnes 209, oficina 51, suscrito con Empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.-**

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato.

Dichas garantías no podrán imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.801.

#### **SEXTO: DESTINACIÓN**

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficina institucional, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la "ARRENDATARIA".

#### **SÉPTIMO: RESTITUCIÓN**

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

#### **OCTAVO: CONTRIBUCIONES**

El "ARRENDADOR", se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato.

#### **NOVENO: SERVICIOS BÁSICOS**

La propiedad materia de este contrato, deberá ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, incluidos los gastos comunes asociados a la propiedad, correspondientes al período de vigencia del presente contrato.

#### **DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR**

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

#### **DÉCIMO PRIMERO: REPARACIONES LOCATIVAS**

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.



Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por *su* culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1940 del Código civil. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve; y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, que no correspondan a las mencionadas en este acuerdo de voluntades, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.

#### **DÉCIMO TERCERO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD**

Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal el "ARRENDATARIO" podrá exigir que el "ARRENDADOR" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

#### **DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO**

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

#### **DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

#### **DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES**

El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

REF: Aprueba contrato de Arrendamiento Inmueble Avenida Bulnes 209, oficina 51, suscrito con Empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.-

**DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA**

La personería en la que comparece Don **Steven Howard Wiland** para actuar en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.**, consta del acta de directorio reducida a escritura pública con fecha 26 de Enero de 2011, otorgada en la Notaria de Santiago don Francisco Javier Leiva Carvajal.

La personería de don **Francisco Labbé Opazo**, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta del Decreto Supremo N° 49 del 21 de marzo de 2011 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

**2° CÁRGUESE**, el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al presupuesto del INE, para el año 2012 y al,

**SUBTITULO 24 TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Ítem 03 A otras Entidades Públicas.  
Asig. 494 Programa de Estadísticas de Hogares.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.**

  
  
**JULIA ORTÚZAR JIMÉNEZ**  
Directora Nacional (S)  
Instituto Nacional de Estadísticas

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.,

  
  
  
**PABLO NÚÑEZ SOTO**  
Subdirectora Administrativa

**Distribución:**

- Subdirección Administrativa
- División Jurídica
- Departamento G. Financiera y Programación.
- Subdepto. Abastecimiento y Servicios
- Subdepto. Oficina de Partes

		<b>SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA</b>	
		PROGRAMA DE ESTADISTICAS DE HOGARES	CUENTA 121.24.03.494.2092
VII ENCUESTA PRESUPUESTOS FAMILIARES			
ARRIENDO DE EDIFICIOS			
1	MONTO AUTORIZADO BS.SS		
2	MONTO COMPROMISO BS.SS		429 UF
3	COMPROMISOS ACUMULADOS BS.SS		
4	OTROS COMP. ACUMULADOS BS.SS		
5	TOTAL ACUMULADO ITEM (3+4)		
6	SALDO ITEM (1-5)		
Fecha:	04-01-2012	V°B° Analista	V°B° Subdeputado



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A. E INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Santiago, a 09/01/2012 entre la Empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.**, RUT N° 77.644.020-5, **Steven Howard Wiland**, Cédula de Identidad de Extranjero N° 14.548.431-6, ambos domiciliados en Avenida General Bustamante N° 24, Departamento 4H, comuna de Providencia, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, RUT N° 60.703.000-6, representado legalmente por su Director Nacional don **Francisco Labbé Opazo**, Cédula Nacional de Identidad N° 4.592.678-8, ambos con domicilio en Avenida Paseo Bulnes N° 418, comuna de Santiago, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

#### PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

El "ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Paseo Bulnes N° 209, oficina N° 51, de una superficie aproximada de 153.2 mt<sup>2</sup>, de la comuna y ciudad de Santiago, cuyo destino legal es de naturaleza comercial.

#### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ya individualizada para sea utilizada como oficina institucional.



### TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia que comenzará a regir desde el día 1 de febrero de 2012, y se extenderá por el plazo de un año; el cual podrá renovarse por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al presente contrato. Dicha voluntad deberá comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de 60 (sesenta) días a lo menos, antes del término de vigencia del contrato, por medio de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia de este acuerdo.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de 30 (treinta) días a lo menos.

Asimismo, las partes se reservan el derecho a poner término anticipado al contrato de manera unilateral, sin expresión de causa, en cualquier tiempo de vigencia del contrato, para lo cual deberán comunicar su voluntad a la otra parte, mediante el envío de carta certificada con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación, al domicilio registrado en la comparecencia del presente contrato.

### CUARTO: RENTA

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, será de 39 UF (treinta y nueve Unidades de Fomento).



Dicha suma se pagará, en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que la fecha de inicio de vigencia del presente contrato, ocurra con posterioridad al inicio del mes, el pago de la renta correspondiente al mes de inicio del contrato, se calculará en proporción a los días que efectivamente, el "ARRENDATARIO" hizo uso de la propiedad.

#### **QUINTO: GARANTÍA**

Para los efectos de garantizar, por parte del "ARRENDATARIO", el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR", recibe en este acto, por concepto de mes de garantía del inmueble y a su entera satisfacción, la cantidad de 39 UF (treinta y nueve Unidades de Fomento) equivalente a un mes de renta del inmueble objeto del presente contrato.

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" 30 días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato.

Dichas garantías no podrán imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.801.

#### **SEXTO: DESTINACIÓN**

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente al funcionamiento de oficina institucional, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, dando siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.



Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la "ARRENDATARIA".

### **SÉPTIMO: RESTITUCIÓN**

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

### **OCTAVO: CONTRIBUCIONES**

El "ARRENDADOR", se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato.

### **NOVENO: SERVICIOS BÁSICOS**

La propiedad materia de este contrato, deberá ser entregada por el "ARRENDADOR" con todos los servicios básicos al día, lo que deberá acreditar mediante los recibos y comprobantes respectivos. Asimismo, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, incluidos los gastos comunes asociados a la propiedad, correspondientes al período de vigencia del presente contrato.

### **DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR**

Queda prohibido al "ARRENDATARIO" ceder, subarrendar o transferir a terceros a cualquier título el presente contrato, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

### **DÉCIMO PRIMERO: REPARACIONES LOCATIVAS**

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.



Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por *su* culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1940 del Código civil. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS**

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve; y aquellas mejoras que efectúe o introduzca en el mismo, que no correspondan a las mencionadas en este acuerdo de voluntades, cualquiera sea su naturaleza, serán de su exclusivo cargo, sin derecho a recompensa alguna y quedarán en beneficio del "ARRENDADOR", a menos que puedan separarse sin detrimento o expreso acuerdo en contrario de las partes.

#### **DÉCIMO TERCERO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD**

Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal el "ARRENDATARIO" podrá exigir que el "ARRENDADOR" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que



el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

#### **DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO**

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

#### **DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

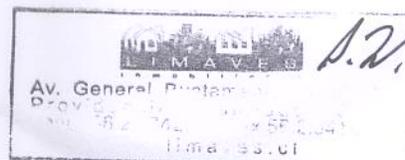
#### **DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES**

El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍA**

La personería en la que comparece Don **Steven Howard Wiland** para actuar en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.**, consta del acta de directorio reducida a escritura pública con fecha 26 de Enero de 2011, otorgada en la Notaria de Santiago don Francisco Javier Leiva Carvajal.

La personería de don **Francisco Labbé Opazo**, para representar al **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta del Decreto Supremo N° 49 del 21 de marzo de 2011 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.



Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

En señal de acuerdo, previa lectura firman las partes.



  
**STEVEN HOWARD WILAND**  
Representante Legal  
Inmobiliaria e Inversiones Limaves S.A.



  
**FRANCISCO LABBÉ OPAZO**  
Director Nacional  
Instituto Nacional de Estadísticas

