

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
COMERCIAL Y SERVICIOS
RENTAMOVIL SPA E INSTITUTO
NACIONAL DE ESTADÍSTICAS.****RESOLUCION EXENTA N° 2546****SANTIAGO, 27 ABR 2017**

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 17.374, de 1970, que fija nuevo texto refundido, coordinado y actualizado del D.F.L. N° 313, de 1960, que aprueba la Ley Orgánica Dirección Estadística y Censos y Crea el Instituto Nacional de Estadísticas; en el Decreto N° 1.062, de 1970, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento del Instituto Nacional de Estadísticas; en la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; en la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; lo establecido en la Resolución N° 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 RentaMóvil SpA, por la propiedad ubicada en calle Gandarillas N° 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 N° 0162, de fecha 26 de enero de 2017, autorizó la referida contratación.

RESUELVO:

1º 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 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 galón siete, 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 perfectas 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 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 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 insertan 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.



XIMENA CLARK NÚÑEZ
Directora Nacional
Instituto Nacional de Estadísticas



EAC/RGP/DMR/DGL/IPG/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,



RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
 Subdirector Administrativo

IMPUTACION PRESUPUESTARIA	
Departamento de Gestión Financiera Subdepartamento Presupuesto	
ASIGNACION PRESUPUESTARIA	0112124034022092
MONTO	25.649.287.
CERIFICADO PRESUPUESTARIO N° 364	

IMPUTACION PRESUPUESTARIA	
Departamento de Gestión Financiera Subdepartamento Presupuesto	
ASIGNACION PRESUPUESTARIA	0112124034932092
MONTO	10.010.643
CERIFICADO PRESUPUESTARIO N° 364	

IMPUTACION PRESUPUESTARIA	
Departamento de Gestión Financiera Subdepartamento Presupuesto	
ASIGNACION PRESUPUESTARIA	011212208002
MONTO	20.010.643
CERIFICADO PRESUPUESTARIO N° 364	

Subdirección Administrativa
Departamento Logística y Servicios

71

ORD. INT. N°

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,

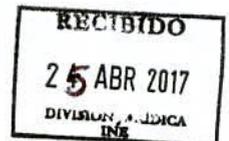


RAMÓN LUIS GUTIÉRREZ PRADO
Subdirector Administrativo

RLGP/IPC

Distribución:

- División Jurídica ✓
- Subdirección Administrativa
- Departamento de Logística y Servicios
- Subdepartamento de Infraestructura



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



1 **AÑO 2017**

REPERTORIO N° 667

2 **Mmg.159**

3
4 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

5
6 **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA**

7 **E**

8 **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS**

9
10
11 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE**, a siete de Abril del año

12 dos mil diecisiete, ante mí, **ELENA TORRES SEGUEL**, Abogada,

13 Notario Público titular de la **Trigésima Quinta Notaría de Santiago**,

14 Oficio en Avenida Bulnes número ciento cuarenta y uno, Santiago,

15 comparecen por una parte **COMERCIAL Y SERVICIOS**

16 **RENTAMOVIL SpA**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario

17 número setenta y nueve millones ochocientos noventa y cuatro mil

18 novecientos sesenta guion ocho, representada legalmente por don

19 **JESÚS PATRICIO CHIRINO PERALTA**, chileno, casado y separado

20 totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número siete

21 millones trescientos cuarenta mil setecientos treinta y tres guion

22 ocho, ambos domiciliados en Calle Prat número doscientos sesenta,

23 comuna de La Serena, Región de Coquimbo, de paso en esta, por una

24 parte, en adelante **el Arrendador**; y por la otra parte, el **INSTITUTO**

25 **NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, rol único tributario número sesenta

26 millones setecientos tres mil guion seis, representado por su Directora

27 Nacional, doña **XIMENA ANDREA CLARK NÚÑEZ**, chilena, ingeniera

28 comercial, casada, cédula nacional de identidad número once millones

29 cuatrocientos noventa y tres mil quinientos ochenta y seis guion siete,

30 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

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



1 ocupantes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo,
2 respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

3 **TERCERA: USO DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se obliga a
4 destinar la Propiedad, esto es, la propiedad ubicada en calle
5 Gandarillas número ochocientos cuarenta y seis al ochocientos
6 cincuenta de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo,
7 exclusivamente como oficina. Las partes comparecientes dejan
8 testimonio que esta estipulación será elemento de la esencia para la
9 celebración del presente contrato de arrendamiento. Las partes
10 convienen que será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la
11 obtención de cualesquiera licencias, permisos o autorizaciones que
12 legalmente se requiera ante cualquier autoridad de carácter local,
13 sanitario, municipal o tributario, y en especial, toda autorización
14 requerida para el inicio de la actividad en la Propiedad arrendada. En
15 consecuencia, la no obtención de dichas licencias o permisos por parte
16 de la Arrendataria no le permitirá excusarse del cumplimiento del
17 presente contrato de arrendamiento. **CUARTA: DURACIÓN DEL**

18 **CONTRATO:** El presente contrato tendrá una **duración de cuarenta**
19 **y ocho meses** a contar de la fecha efectiva de entrega de la
20 Propiedad, según las condiciones requeridas por el Instituto Nacional
21 de Estadísticas. Al término del contrato, éste se entenderá renovado
22 tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de doce
23 meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no
24 renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a
25 su contraparte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha
26 de vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga, en su caso.
27 Dicho documento debe ser enviado al domicilio señalado en la
28 comparecencia del presente contrato o a aquél que tenga al momento
29 de dicha comunicación, siempre y cuando le haya sido notificado el
30 cambio de domicilio a la contraparte de manera formal por carta.



1 certificada. Durante los sesenta días precedentes al vencimiento del
2 plazo de duración del arrendamiento, la Arrendataria deberá permitir
3 y facilitar, por petición del Arrendador, al menos un día a la semana, y
4 durante dos horas, para que los interesados, debidamente autorizados
5 por escrito por el Arrendador o por el corredor de propiedades a quien
6 ésta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten la Propiedad
7 arrendada, sin entorpecer la marcha de las operaciones de la
8 Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes
9 durante el funcionamiento de la Propiedad arrendada, previo aviso
10 formal con al menos un día hábil de anticipación. **QUINTA: RENTA**

11 **MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de
12 arrendamiento de la Propiedad será la suma equivalente a **ciento**
13 **noventa y dos Unidades de Fomento.** Las rentas de arrendamiento
14 se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los primeros
15 diez días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento
16 vigente al día primero del mes de cobro. Para estos fines, el
17 Arrendador presentará un documento de cobro del arrendamiento con
18 al menos diez días de anticipación a la fecha de pago pactada en las
19 oficinas de la Dirección Regional de Coquimbo, y en caso de
20 corresponder a un documento electrónico, deberá enviarlo al correo
21 electrónico que la Dirección Regional le informe por escrito para estos
22 efectos. Se acuerda que el pago de la garantía y del primer mes
23 arriendo se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de
24 la entrega efectiva de la Propiedad, según las condiciones requeridas
25 por el Instituto Nacional de Estadísticas. Condiciones de aceptación
26 del inmueble: **Condiciones de aceptación de la Propiedad. Uno.**
27 Propiedad en perfectas condiciones generales, habilitada para uso de
28 acuerdo a layout propuesto. **Dos.** Tabiques opacos, habilitados en
29 perfectas condiciones, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo
30 a layout propuesto. **Tres.** Tabiques de aluminio - cristal, habilitados

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



1 en perfectas condiciones, conforme a requerimiento y en estricto
2 acuerdo a layout propuesto. **Cuatro.** Gráfica empavonado institucional
3 instalada y en perfectas condiciones, conforme a requerimiento.
4 **Cinco.** Logos INE ACCESO instalados y en perfectas condiciones,
5 conforme a requerimiento. **Seis.** Puertas de acceso principal y
6 lateral excelente estado y en perfectas condiciones de funcionamiento.
7 **Siete.** Timbre y magneto en puerta de acceso y portón de acceso
8 vehicular habilitado en perfectas condiciones de funcionamiento,
9 conforme a requerimiento. **Ocho.** Video portero habilitado y en
10 perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a requerimiento.
11 **Nueve.** Todos los baños en excelente estado y en perfectas
12 condiciones de funcionamiento. **Diez.** Baños adicionales habilitados y
13 en perfectas condiciones de funcionamiento, conforme a
14 requerimiento y en estricto acuerdo a layout propuesto. **Once.** Cocina
15 y comedor completamente habilitados, conforme a requerimiento y en
16 estricto acuerdo a layout propuesto. **Doce.** Puertas y ventanas en
17 excelente estado y perfecto funcionamiento. **Trece.** Chapas de
18 seguridad de todas las puertas exteriores e interiores en excelente
19 estado y perfecto funcionamiento, conforme a requerimiento.
20 **Catorce.** Setenta y cinco puntos de datos y sistema eléctrico
21 correspondiente, habilitados y en perfectas condiciones de
22 funcionamiento, conforme a requerimiento y en estricto acuerdo a
23 layout propuesto. **Quince.** Sala de servidores, rack e instalaciones
24 eléctricas correspondientes, habilitadas, en norma y en perfecto
25 funcionamiento, conforme a requerimiento. **Dieciséis.** Instalación
26 eléctrica en norma y en perfectas condiciones de funcionamiento.
27 Debe considerar la potencia adecuada para el correcto funcionamiento
28 de las oficinas, conforme a requerimiento. **Diecisiete.** Techumbre en
29 excelente estado, con sistema de canaletas y bajadas de aguas lluvias
30 funcionando perfectamente. **Dieciocho.** Escaleras exteriores e



interiores en excelente estado. **Diecinueve.** Cielos americanos y
1 cielos falsos de cada recinto en excelente estado. **Veinte.** Pavimentos
2 de todos los recintos de los niveles uno, dos y tres en perfectas
3 condiciones. **Veintiuno.** Luminarias de todos los recintos en excelente
4 estado y en perfectas condiciones de funcionamiento. **Veintidós.**
5 Terminaciones y pintura de muros exteriores e interiores en excelente
6 estado. **Veintitrés.** Cubiertas exteriores en excelente estado, con
7 sistema de canaletas y bajadas de aguas lluvias funcionando
8 perfectamente, conforme a requerimiento. **Veinticuatro.** Cortinas
9 roller en excelente estado y perfectas condiciones de funcionamiento,
10 conforme a requerimiento. Se consideran cortinas en ventanas de
11 oficinas piso dos y tres. **Veinticinco.** Instalaciones sanitarias en
12 excelente estado y perfecto funcionamiento. **Veintiséis.** Oficinas
13 operativas, en excelente estado y perfectas condiciones de limpieza.
14 **Veintisiete.** Certificado de Recepción Final de la Dirección de Obras
15 Municipales correspondiente, que certifique que toda la superficie de
16 la Propiedad arrendada se encuentra en norma. **Veintiocho.**
17 Certificado TE UNO de la Superintendencia de Electricidad y
18 Combustibles que certifique que toda la instalación eléctrica de la
19 Propiedad que se arrienda cumple con la normativa vigente. La renta
20 de arrendamiento, se pagará mediante transferencia electrónica o
21 depósito en la **cuenta corriente del Arrendador, número seis**
22 **cinco uno seis cero uno uno cero del Banco SANTANDER.** Para
23 todos los efectos legales, el comprobante emitido por los respectivos
24 Bancos será prueba suficiente como recibo del pago de la renta de
25 arrendamiento y de la conformidad del mismo. **SEXTA: CONSUMO**
26 **DE SERVICIOS BÁSICOS Y GASTOS COMUNES.** Sin perjuicio de la
27 renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la
28 Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda
29 a partir de la fecha de entrega de la Propiedad, los consumos básicos
30

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



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



1 cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente
2 el incumplimiento de que se trata, y no lo subsanare en el plazo de
3 cuarenta y cinco días contados desde la notificación a la parte
4 incumplidora. Para ejercer este derecho la parte cumplidora deberá
5 estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad. **b)** Si causa
6 cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la
7 Propiedad; **c)** Si hace variaciones de tipo estructural en parte alguna
8 de la Propiedad, sin consentimiento escrito de parte del Arrendador.
9 De incurrir la Arrendataria en las causales antes descritas, el
10 Arrendador podrá exigir el pago de las rentas vencidas e impagas
11 hasta la entrega material y efectiva de la Propiedad al Arrendador; y
12 exigir cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de
13 servicios, o cualquier otro que se le adeudare.
14 **OCTAVA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER.** La
15 Arrendataria no podrá subarrendar, ceder ni transferir a cualquier
16 título el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del
17 Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción
18 de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los
19 perjuicios que de ello puedan derivarse para con el Arrendador.
20 **NOVENA: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La Arrendataria se
21 obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los
22 artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los estanques de los
23 sanitarios, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de
24 instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo.
25 Deberá la Arrendataria cuidar y conservar la Propiedad arrendada en
26 buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar
27 oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la
28 conservación y buen estado de funcionamiento de la Propiedad
29 arrendada. Asimismo, cualquier modificación estructural que la
30 Arrendataria quiera efectuar en la Propiedad que por el presente

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

1 instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo
2 consentimiento por escrito del Arrendador. El Arrendador declara que
3 si se produjeran deterioros en la Propiedad considerados de cargo del
4 propietario por Ley, sean éstos de vicios ocultos, filtraciones o roturas
5 de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la
6 Arrendataria, el Arrendador los hará reparar a su costa una vez que
7 sea dado el aviso por escrito en tal sentido, por la Arrendataria. Si
8 transcurrido diez días contados desde el aviso, las reparaciones no
9 han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por
10 su cuenta y descontar los gastos (presentando la documentación que
11 lo acredite) de la renta de arrendamiento del mes siguiente. **DÉCIMA:**

12 **MEJORAS.** Cualquier mejora que pudiere efectuar la Arrendataria en
13 la Propiedad, deberá ser autorizada previamente y por escrito por el
14 Arrendador previa recepción del layout y será de costo de la
15 Arrendataria quedando en beneficio de la Propiedad desde el
16 momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba
17 pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o
18 monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo
19 distinto para un caso en particular. El Arrendador, tendrá un plazo de
20 treinta días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si
21 nada dijere en dicho plazo se entenderá totalmente aprobado.

22 **DÉCIMO PRIMERA: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La
23 Arrendataria se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente
24 después que termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones,
25 según corresponda, siempre que no opere la renovación automática
26 del mismo, y por tanto, se le haya efectuado con tal objeto la
27 notificación por carta certificada a que se refiere la cláusula cuarta del
28 presente instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la
29 desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del
30 Arrendador, entregándole las llaves y todas sus copias. La

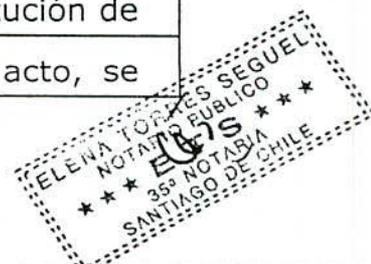
ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
*** E T S ***
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

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 habitación, 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 Público de Santiago
Trigésima Quinta Notaria
Avda. Bulnes 141 - Tel. 226711228
Santiago - 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



1 levantará una "Acta de Entrega" donde se dejará constancia del
2 estado de conservación de la Propiedad. En la misma "Acta de
3 Entrega" se dará cuenta del valor de las cuentas pendientes de
4 energía eléctrica, u otras que sean de cargo de la Arrendataria, para
5 realizar el descuento correspondiente. En caso de no existir reparos,
6 el Arrendador deberá hacer devolución de la garantía, dentro de los
7 treinta días de haberse restituido la Propiedad. Esta garantía en
8 ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de
9 arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la
10 Arrendataria por el uso de la Propiedad. **DÉCIMO QUINTA:**
11 **JURISDICCIÓN** .Para todos los efectos legales del presente contrato,
12 las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se
13 someten a la competencia de sus Tribunales de Ordinarios de Justicia
14 correspondientes .**DÉCIMA SEXTA: PERSONERÍAS**. La personería
15 de doña **Ximena Andrea Clark Núñez** para representar al
16 **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, consta en el Decreto
17 Supremo número doscientos ochenta y uno, de fecha veintiséis
18 de diciembre de dos mil catorce, del Ministerio de Economía,
19 Fomento y Turismo. La personería de don **Jesús Chirino Peralta**
20 para representar a la empresa **COMERCIAL Y SERVICIOS**
21 **RENTAMOVIL SpA.**, consta en escritura pública de transformación
22 de sociedad, de fecha trece de septiembre de dos mil dieciséis,
23 otorgada ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público Titular de
24 la Cuarta Notaría de La Serena. Personerías que no se insertas por ser
25 conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura
26 conforme a minuta redactada por el abogado don Gerhard Geisse
27 Hoet.-Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura los
28 comparecientes firman y estampan su impresión digito pulgar derecho
29 junto al Notario que autoriza. **ANOTADA EN EL REPERTORIO**
30 **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: 7.340.733-8

EN REP. COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA

XIMENA ANDREA CLARK NUÑEZ

RUT: 11493586-7

**DIRECTORA NACIONAL INSTITUTO NACIONAL DE
ESTADISTICAS**

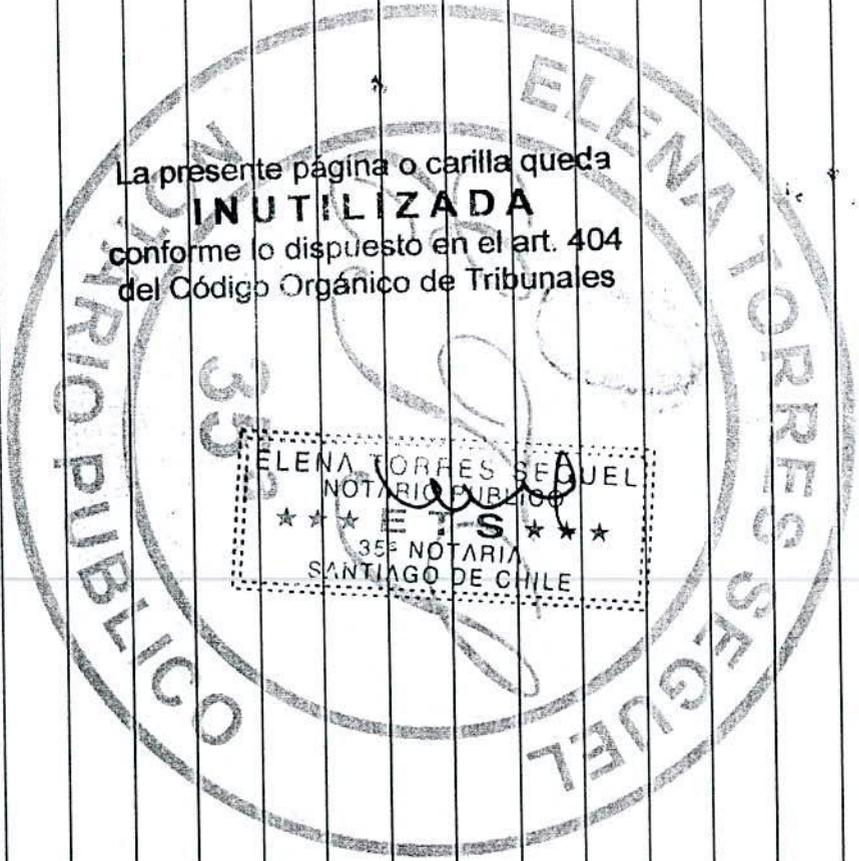
Certifico que esta copia es
testimonio fiel de su original,
Santiago,.....

21 ABR 2017

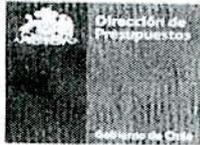
ELENA TORRES SEGUEL
NOTARIO PUBLICO
*** E T S ***
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

La presente página o carilla queda
INUTILIZADA
conforme lo dispuesto en el art. 404
del Código Orgánico de Tribunales



ELENA TORRES SEQUEL
NOTARIO PUBLICO
35
S
35ª NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE



Oficina de Partes



67867

minuta_oficial

Reg 045 XX
18 01 2017

MPC

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:



SOLICITUD DE COMPRA

Código: R4-P1-SCCP

Nº Versión: 9.0

Fecha de versión: 01/2017

Página 1 de 1

Lob.

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:
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	DEPENDENCIA DONDE RECEPCIONA EL BIEN Y/O SERVICIO:
PERSONA QUE RECEPCIONA EL BIEN Y/O SERVICIO:	Felipe Perez Carrasco	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:
PLAN DE COMPRA:	Compra NO está considerada en PAC	No es susceptible de planificar en PAC

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO SOLICITADO				VALORIZACIÓN	USO INTERNO GF
CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	BIEN Y/O SERVICIO	CARACTERÍSTICAS	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 MÁXIMO AUTORIZADO \$ 55.274.080
 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.

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

REVISÓ
 Jefe(a) de Proyecto/Departamento/Subdepartamento
 Nombre: Inejia Palma Cornejo
 Fecha: 08-03-2017

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:

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



67867

minuta_oficial

Reg 045 XX
18.01.2017

MRC

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)

- 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.
- 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.
- 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:

DIRECCIÓN NACIONAL



Oficina de Partes



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 : ELSY 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 subtítulo 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.



Elisby Sobino

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



[Handwritten signature]

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.	m ²	m ² 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 presentaron 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 m² 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 - m² x estamento, utilizados para el cálculo de nuevas dependencias INE, como se detalla en la tabla 3.

DIMENSIONES NETAS MAXIMAS DE RECINTOS OF. Y COMPLEMENTARIOS			
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 m² 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 m ²
	ÁREA / FUNCIONARIO	DETALLE	M ²	N°F	TOTAL m ²
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 m ²
	ÁREA / FUNCIONARIO	M ²	N°	TOTAL m ²
1	Sala de reuniones Hasta 20 pers.	0,6	72	43,2
2	Kitchenette 1 cada 500 m ²	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 funcionarios¹, lo que es equivalente a un estándar de 8,5 m² x persona.

¹ Calculado según estándares de dimensionamiento, recomendación MIDESO

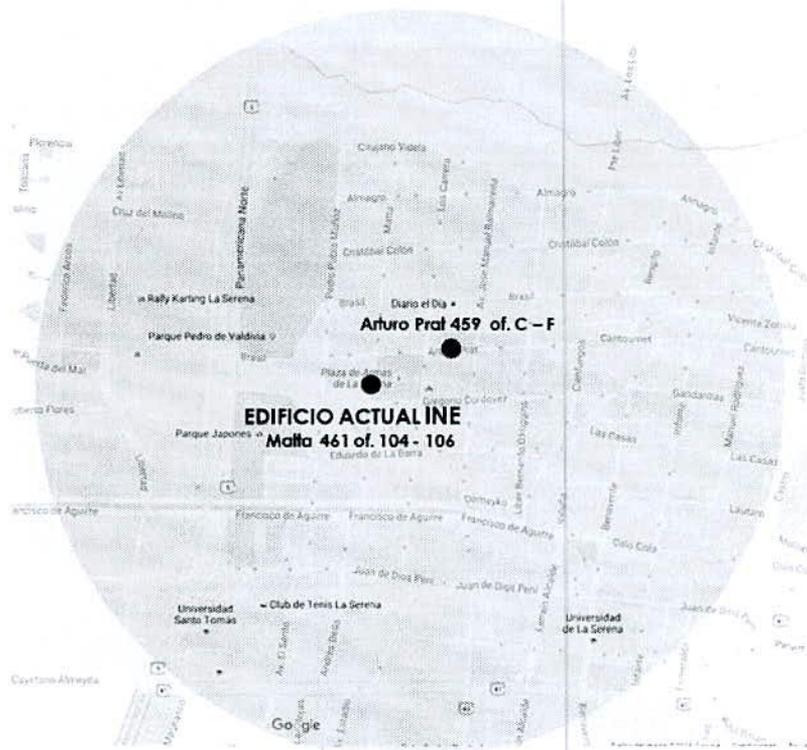
Criterios de evaluación

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 m ²
	Ti: Tamaño ideal= 614 m ²
	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).



Área de búsqueda para cambio de dependencias

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 calidad², 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 m ²	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

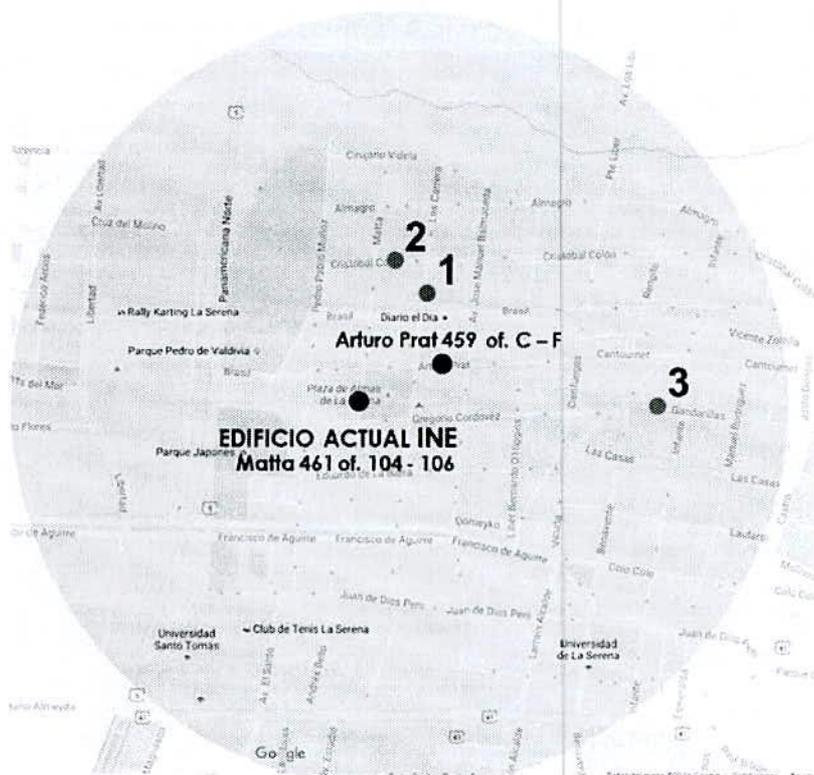
Escenarios de ofertas

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.



Área de búsqueda para cambio de dependencias

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 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 m ²	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.

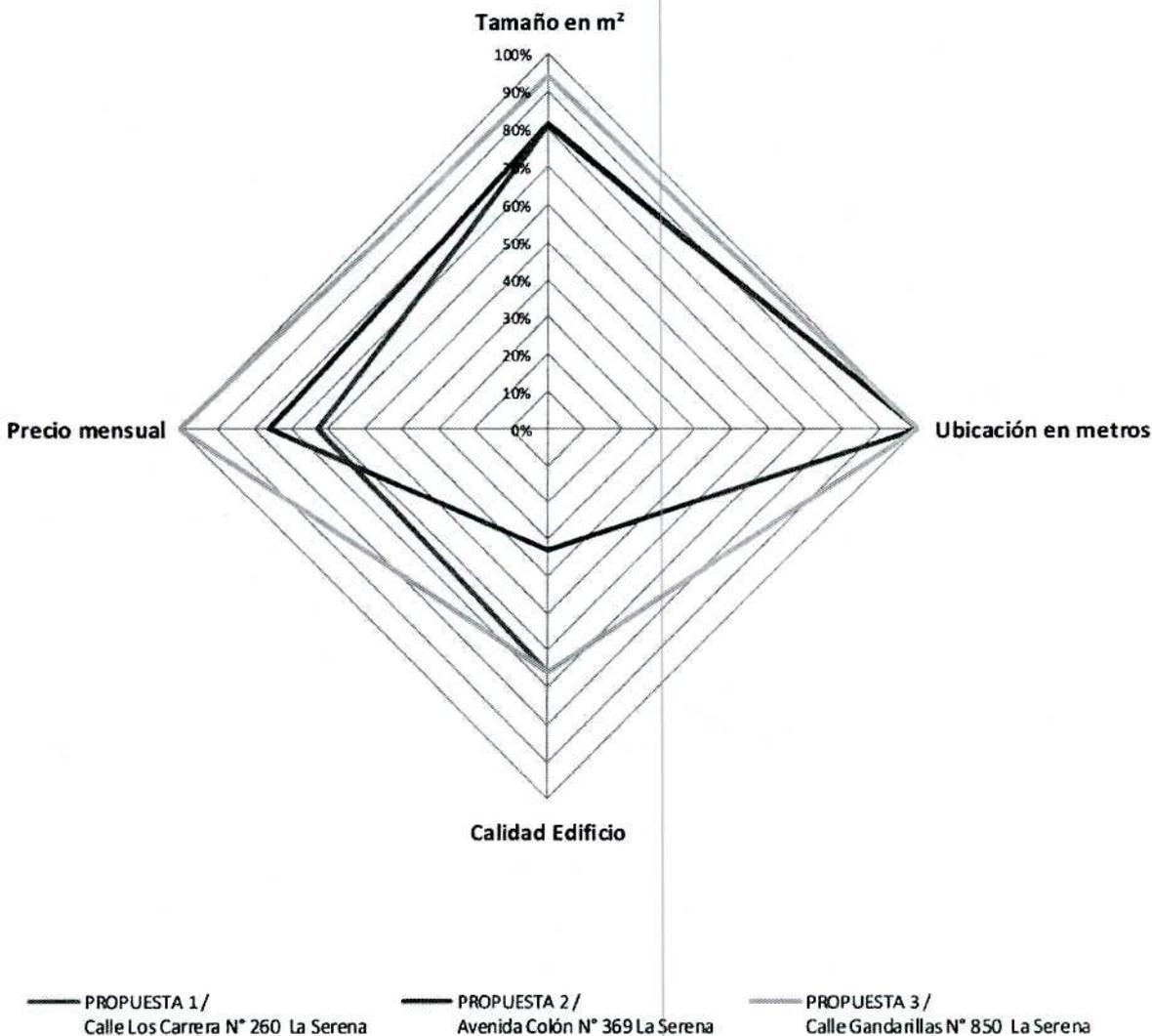
Tabla 8. Evaluación de las propiedades, según cuadro de criterios de evaluación y sistema de homologación.

DETALLE	Tamaño en m ²	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 características 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

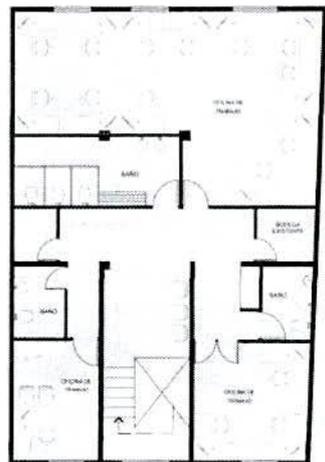
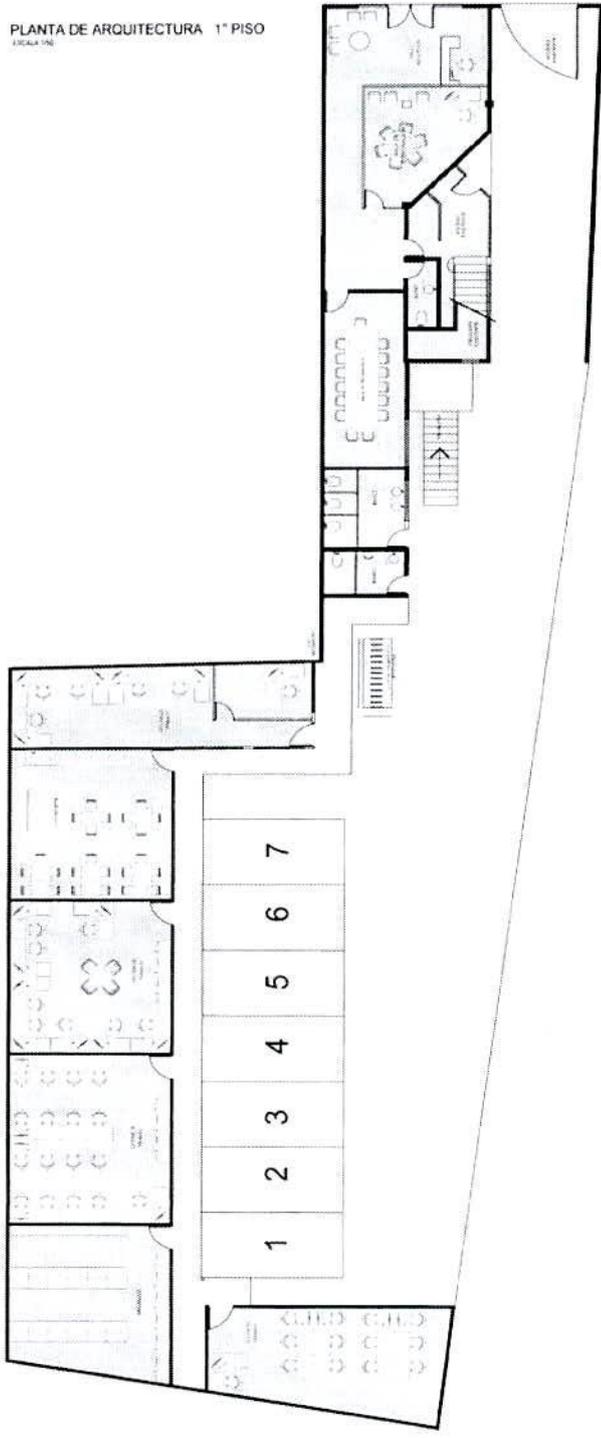
ÍTEMS CONSIDERADO	PERIODO	
	Desde	Hasta
Aprobación DIPRES	01-12-2016	15-01-2017
HABILITACIÓN - Reparaciones	15-01-2017	28-02-2017
Traslado INE	01-03-2017	15-03-2017
Envío de carta para termino de contrato	15-01-2017	15-03-2017

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:

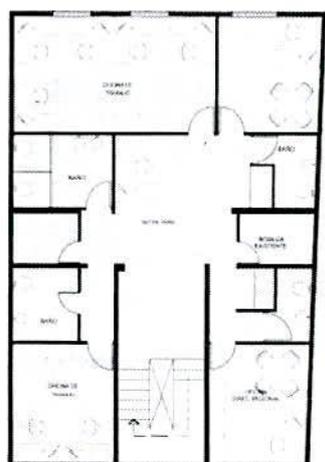
Planimetría / Propuesta de habilitación

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 2° PISO
ESCALA 1/50



PLANTA DE ARQUITECTURA 3° PISO
ESCALA 1/50

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 N° 36 del año 2007 del Ministerio de Hacienda, para proceder a gestionar el arriendo del inmueble seleccionado.

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


JGF / JSP / AP / ECDP



SUBTOTAL NETO \$ 174.790,00

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

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

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-	1.268.627,00
SUBTOTAL NETO		\$ 1.268.627,00

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

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

TOTAL GASTO COMPROMETIDO	\$ 55.274.080,00
---------------------------------	-------------------------

OBSERVACIONES



ANALISTA CONTROL PRESUPUESTARIO (ECDP)



ANALISTA CONTROL PRESUPUESTARIO

JEFA SUBDEPTO. PRESUPUESTO

JEFE DEPTO. GESTIÓN FINANCIERA

JGF / JSP / AP / ECDP

DIRECCIÓN NACIONAL



Oficina de Partes



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 subtítulo 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.



[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]
ALCP

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.	m ²	m ² 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 presentaron 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).

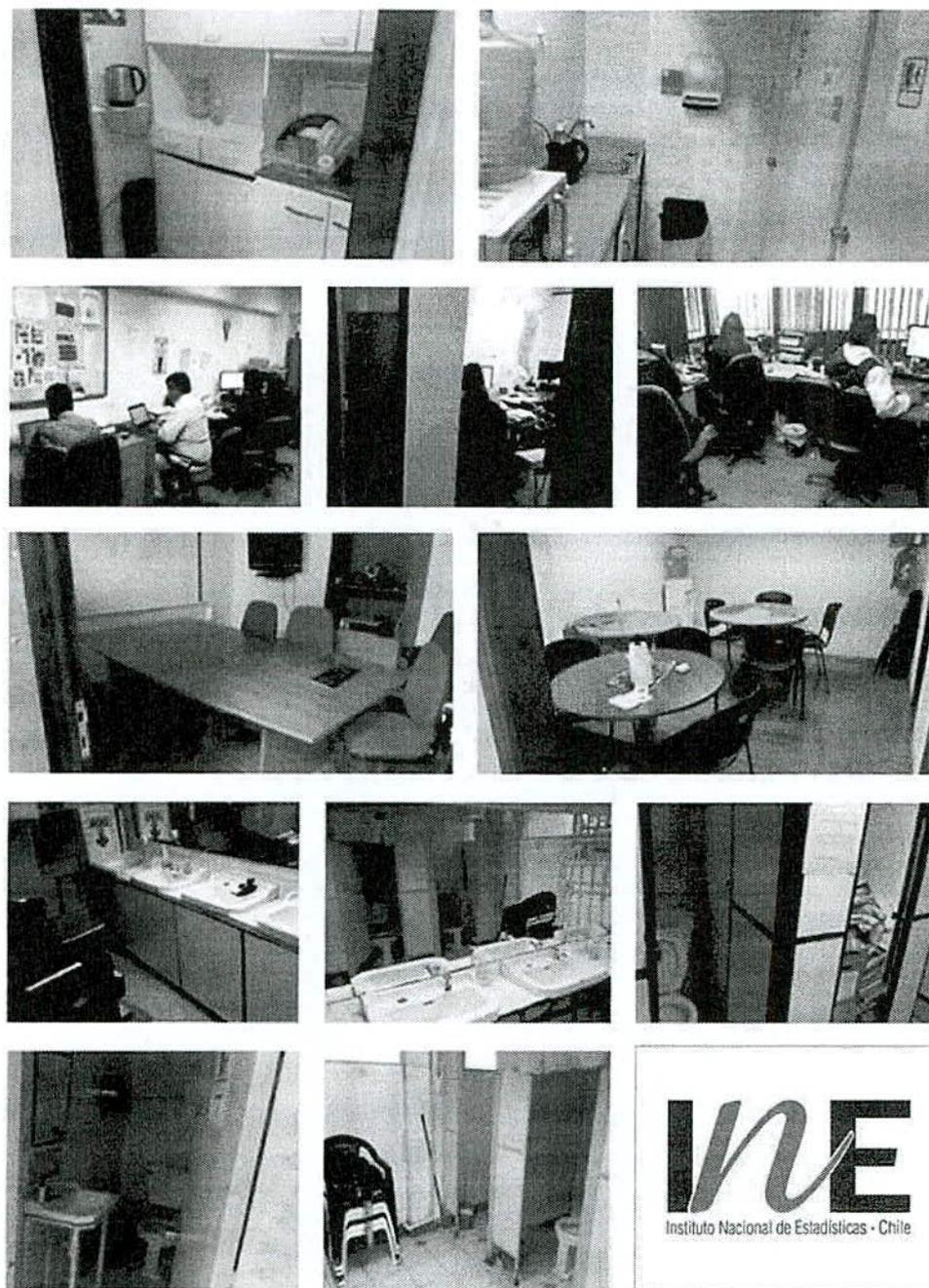


Imagen 1. Catastro de imágenes, oficinas actuales INE en la región de Coquimbo, ubicadas en calle Matta 461 oficina 104 – 106 y en calle Arturo Prat 459 dpto. C y dpto. F, ciudad de la Serena.

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 m² 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 - m² x estamento, utilizados para el cálculo de nuevas dependencias INE, como se detalla en la tabla 3.

DIMENSIONES NETAS MAXIMAS DE RECINTOS OF. Y COMPLEMENTARIOS			
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 m² 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 m ²
	ÁREA / FUNCIONARIO	DETALLE	M ²	N°F	TOTAL m ²
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 m ²
	ÁREA / FUNCIONARIO	M ²	N°	TOTAL m ²
1	Sala de reuniones Hasta 20 pers.	0,6	72	43,2
2	Kitchenette 1 cada 500 m ²	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 funcionarios¹, lo que es equivalente a un estándar de 8,5 m² x persona.

¹ Calculado según estándares de dimensionamiento, recomendación MIDESO

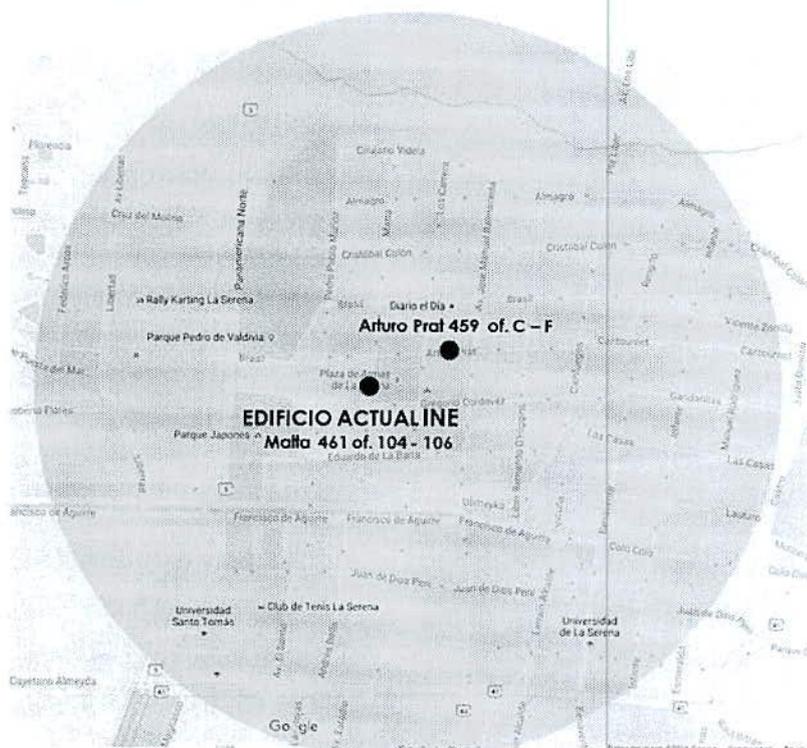
Criterios de evaluación

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 m ²
	Ti: Tamaño ideal= 614 m ²
	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).



Área de búsqueda para cambio de dependencias

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 calidad², 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 m ²	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.

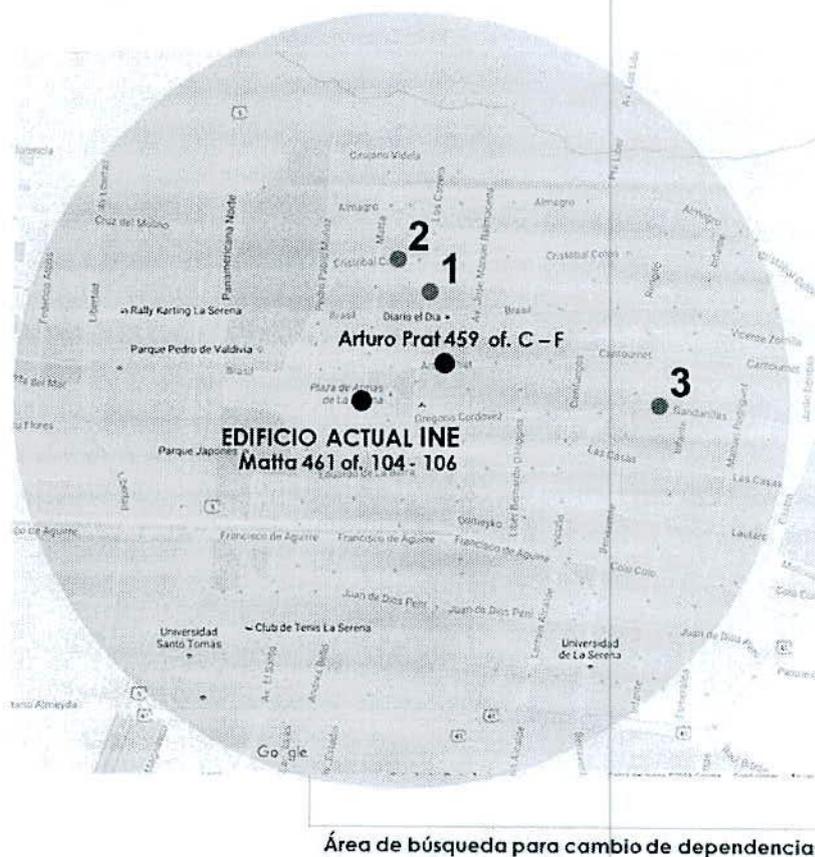


Imagen 3. Ubicación de las alternativas (número) para el arriendo de oficinas adicionales INE / Región de Coquimbo, ciudad de la Serena / Área de influencia.

De acuerdo al levantamiento de alternativas realizado, a continuación se desarrollará un estudio de costos y m² 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 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 m ²	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.

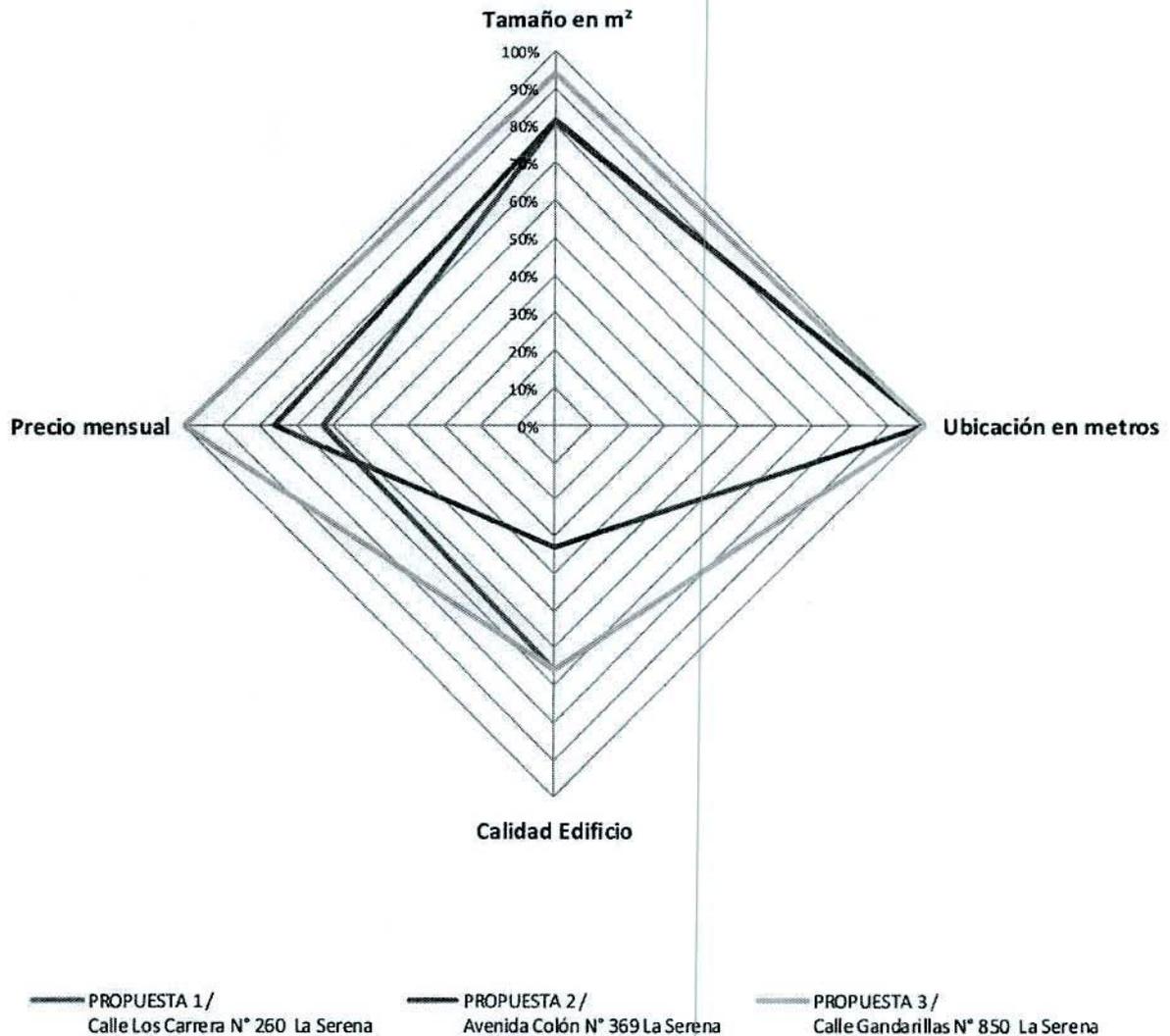
Tabla 8. Evaluación de las propiedades, según cuadro de criterios de evaluación y sistema de homologación.

DETALLE	Tamaño en m ²	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 características 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

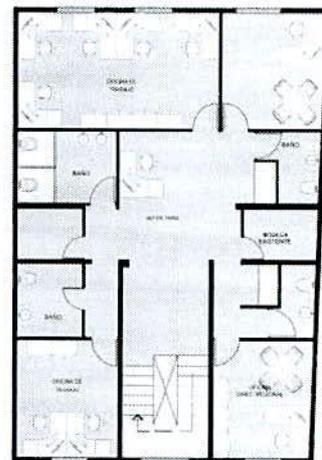
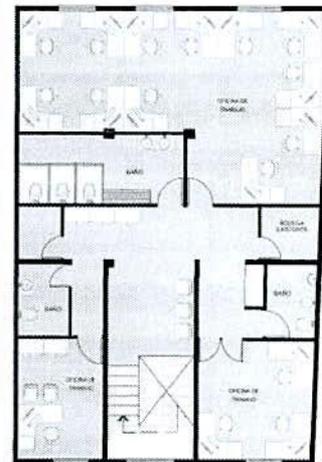
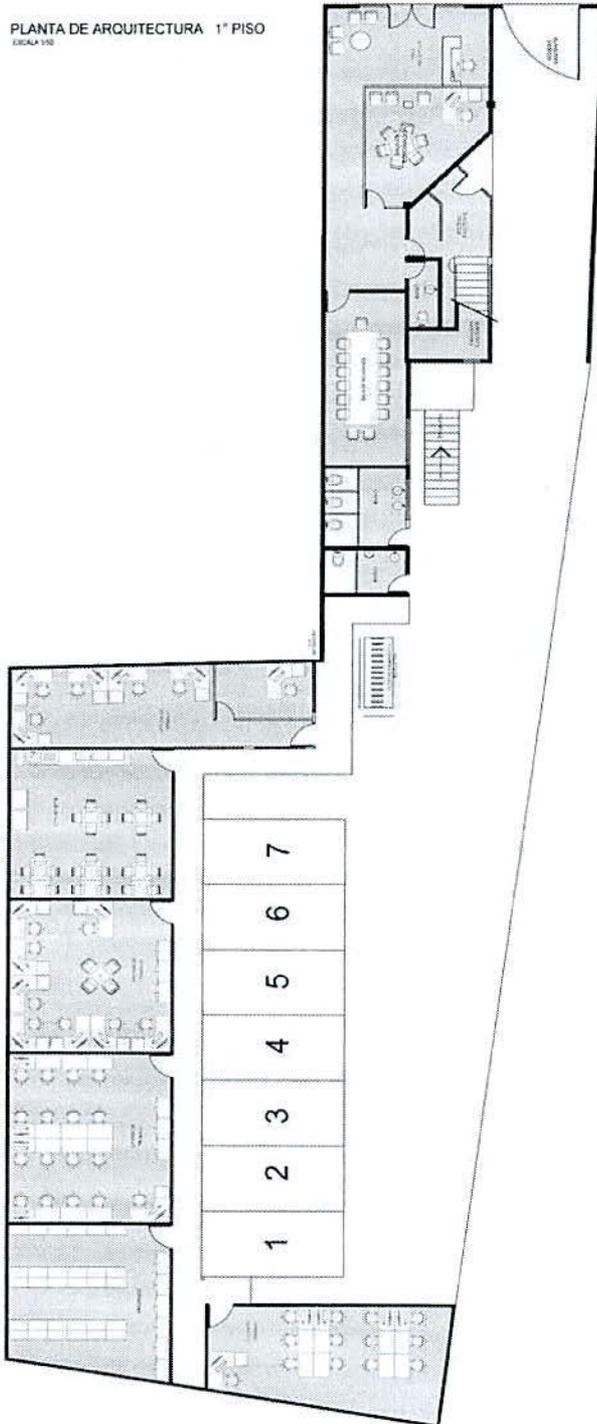
ÍTEMS CONSIDERADO	PERIODO	
	Desde	Hasta
Aprobación DIPRES	01-12-2016	15-01-2017
HABILITACIÓN - Reparaciones	15-01-2017	28-02-2017
Traslado INE	01-03-2017	15-03-2017
Envío de carta para termino de contrato	15-01-2017	15-03-2017

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



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 N° 36 del año 2007 del Ministerio de Hacienda, para proceder a gestionar el arriendo del inmueble seleccionado.



SOLICITUD DE COMPRA

Código: R4-P1-SCCP
 N° Versión: 9.0
 Fecha de versión: 01/2017
 Página 1 de 1

106.

I.N.E. FECHA ELABORACIÓN DE LA SOLICITUD: 07-03-2017
 DEPTO. GESTION FINANCIERA SUBDIRECCIÓN: Administrativa
 DEPARTAMENTO / UNIDAD: Departamento Logística y Servicios
 SUBDEPARTAMENTO / SECCIÓN: Subdepartamento Infraestructura
 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

RECIBIDO

USO INTERNO SUBDEPARTAMENTO ABASTECIMIENTO
 N° SOLICITUD: 302
 CENTRO DE COSTOS
 PRODUCTO, PROGRAMA, CONVENIO Y/O PROYECTO

MODALIDAD DE COMPRA: No aplica
 PLAN DE COMPRA: Compra NO está considerada en PAC

CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	BIEN Y/O SERVICIO	CARACTERÍSTICAS	VALORIZACIÓN		USO INTERNO GF
				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	GARANTIA	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 MÁXIMO AUTORIZADO: \$ 55.274.080
 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.

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

REVISÓ: *[Signature]*
 Jefe(a) de Proyecto/Departamento/Subdepartamento
 Nombre: Inés Palma Cornejo
 Fecha: 08-03-2017

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

USO SUBDEPARTAMENTO DE ABASTECIMIENTO
 MONTO DE COMPRA: \$
 OBSERVACIONES GENERALES:

[Signature]
 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

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

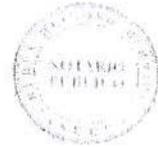
121.24.03.492-3.2092 - OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES - ARRIENDOS DE EDIFICIOS -

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

JGF / JSP / AP / ECDP



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



1 **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUINTO BIMESTRE 2016**
2 **REPERTORIO N° 5.504-2016.-**

3
4
5
6 **TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD**

7
8 **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA**

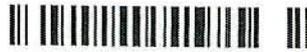
9 **EN**

10 **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SpA**

11
12 En **LA SERENA, REPÚBLICA DE CHILE** a trece de septiembre del año dos mil
13 dieciséis, ante mí, **RUBEN REINOSO HERRERA**, abogado, Notario Público
14 Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, con oficio en Cordovez número
15 cuatrocientos cinco, comparece: Don **JESUS PATRICIO CHIRINO PERALTA**,
16 chileno, casado y separado totalmente de bienes, contador auditor, domiciliado
17 en Prat número doscientos sesenta, ciudad de La Serena, cédula nacional de
18 identidad número siete millones trescientos cuarenta mil setecientos treinta y
19 tres guión ocho por sí y en representación de la sociedad **CHIRINO Y**
20 **ASOCIADOS, AUDITORES CONSULTORES LIMITADA**, persona jurídica de
21 derecho privado, del giro de su denominación rol único tributario número
22 setenta y nueve millones ochocientos quince mil setenta guión siete, del mismo
23 domicilio de su representante; el compareciente, mayor de edad, quien me
24 acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: **PRIMERO:**
25 **Antecedentes Previos.** La sociedad **CHIRINO Y ASOCIADOS, AUDITORES**
26 **CONSULTORES LIMITADA** y don **JESUS CHIRINO PERALTA**, son en la
27 actualidad los únicos socios de la sociedad **COMERCIAL Y SERVICIOS**
28 **RENTAMOVIL LIMITADA**, sociedad que se constituyó por escritura pública de
29 fecha diecisiete de Abril del año mil novecientos ochenta y nueve, otorgada en
30 la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal, cuyo extracto se



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



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



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



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



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



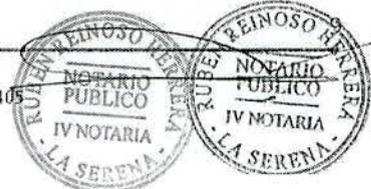
1 un número máximo y mínimo de acciones y el o los destinatarios hubiesen
2 aceptado comprar una cantidad inferior al máximo, el oferente podrá vender
3 libremente el remanente de sus acciones no adquirido por el o los
4 destinatarios, respetando lo establecido en esta letra respecto del precio,
5 términos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



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



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



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



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



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



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



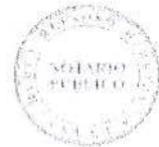
1 pagarés, mutuos, documentos por boletas de garantía; afianzar pagarés,
2 mutuos y documentos por boletas de garantía; contratar y cancelar boletas de
3 garantía, etcétera, sea en cualquiera otra forma; f) arrendar cajas de seguridad,
4 abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de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



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



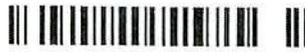
1 expedidas por ellas. TREINTA Y DOS) Tramitar pólizas de embarque o
2 transporte, extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos, recibos,
3 pases libres, guías de tránsito, pagarés, órdenes de entrega de aduanas o de
4 intercambio de marcadoras o de productos; y en general, ejecutar toda clase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



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



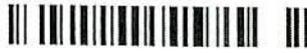
1 fijar la contribución a los gastos y el reparto de los beneficios y de los
2 productos, en toda clase de sociedades, formar junta de dichas sociedades sin
3 que requiera citación previa cuando las leyes o los contratos así lo permitan;
4 CUARENTA) Manifestar, solicitar la mensura y mensurar pertenencias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



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



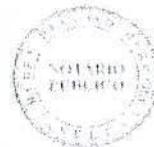
1 cuando así lo soliciten accionistas que representen, a lo menos, el diez por
2 ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, expresando en la solicitud
3 los asuntos a tratar en la Junta. Las Juntas convocadas en virtud de la
4 solicitud de accionistas deberán celebrarse dentro del plazo de siete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



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

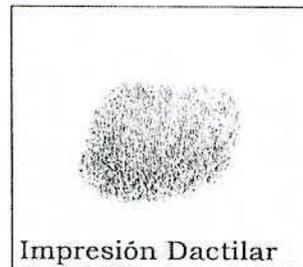


1 Chirino Peralta para representar la sociedad Chirino y Asociados, Auditores
2 Consultores Limitada, consta de escritura pública de Constitución social de
3 fecha doce de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante doña
4 Elena Leyton Carvajal Notario público de La Serena, personería que no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



1 copia.- Doy fe.-

2
3
4
5
6
7 *[Handwritten signature]*



Impresión Dactilar

7 Firma:.....

8 **JESUS PATRICIO CHIRINO PERALTA**

9 Cedula: *f. 340.733-2*

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

13 **ANOTADA EN EL REPERTORIO N° 5.594-2016.-**

15 **Derechos**
16 \$ *50000.-*
17 *32344P.-*
18 **Boleta**



19 LA PRESENTE ESCRITURA ES
20 TESTIMONIO FIEL SE SU ORIGINAL
21 AUTORIZO, FIRMO Y SELLO.-
22 LA SERENA **21 SEP 2016**
23 **RUBEN REINOSO HERRERA**
24 **NOTARIO PUBLICO**
25 **4° NOTARIA - LA SERENA - CHILE**

30



JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
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.

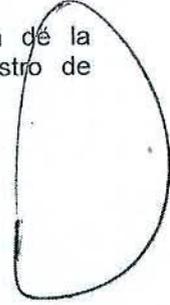
Derechos:
Inscripción: \$10.600.



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.



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;


MARCELA PUZ LEÓN
Directora Regional
INE Región Coquimbo

MPL/sav

Distribución:

- Jefe Depto. Logística y Servicios
- Archivo

3247



Logística y Servicio

BANCO SANTANDER CHILEACOMERCIAL 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