



**RESOLUCIÓN EXENTA N° 001-A,**

**PUERTO MONTT, - 7 EZE. 2015**

**VISTOS:**

Las facultades que me otorga el D.F.L. N° 278, de 1960; el D.L. N° 3.502, de 1980; la Ley N° 18.689, de 1988 y las demás facultades que me confiere el D.F.L. N° 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social; la Ley N° 20.255, de 2008; y las Resoluciones N° 3, de 18 de junio de 1999; La Resolución Exenta N° 1483, de fecha 30 de Diciembre del año 2005, del Director Nacional, que delega facultades en los Directores Regionales, instrumento aprobado por la Superintendencia de Seguridad Social mediante Ordinario N° 027056 de fecha 05 de Junio del año 2006, y el D.F.L. N° 278, de 1960, todas del Instituto de Normalización Previsional, hoy llamado Instituto de Previsión Social y Resolución N° 13, del 16 de noviembre de 2015, que nombra a doña María Tabita Gutierrez Montes, Directora Regional de Los Lagos del Instituto de Previsión Social.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, atendido al cambio de dueño de la propiedad arrendada en calle San Pedro N° 237 de la ciudad de Puerto Varas, destinado al Centro de Atención de dicha ciudad, se hizo necesario regularizar la tenencia del mismo.

2.- Que, con fecha 07 de enero de 2015, se suscribió contrato de arriendo entre el Instituto de Previsión Social, representado por doña María Tabita Gutierrez Montes, Directora Regional (TP) de Los Lagos, en adelante "el arrendatario" y la Inmobiliaria Hofmann Frene Ltda., representada legalmente por don Alfredo Enrique Hofmann Frene, Run [redacted] y don José Eduardo Hofmann Frene, Run [redacted] en adelante "el arrendador", con el visto bueno estampado en cada una de las hojas por el Abogado de Apoyo Legal de la Dirección Regional Los Lagos.

**RESUELVO:**

1.- Apruébese el contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Pedro N° 237 de la ciudad de Puerto Varas, Región de Los Lagos, celebrado entre el Instituto de Previsión Social y la Inmobiliaria Hofmann Frene Ltda., representada por don Alfredo Enrique y don José Eduardo, ambos apellidos Hofmann Frene, de fecha 07 de enero de 2015, suscrito entre las partes indicadas, que consta de 04 fojas, instrumento que se entiende formar parte integrante de la presente Resolución y cuyo canon de arrendamiento es de 15,85 Unidades de Fomento (UF), valor de la UF al primer día de cada mes, el que se pagará anticipadamente dentro de los diez primeros días del mes, en la oficina de Puerto Varas del Instituto de Previsión Social, previa recepción del recibo de arriendo.

2.- Designese como coordinadores titular y Suplente del contrato de Arrendamiento de fecha 07 de enero de 2015, a los siguientes funcionarios que a continuación se individualizan:

<b>Coordinador Titular</b>	Sra. Yasna Bustamante Vargas Ejecutiva de Atención Sucursal IPS Puerto Varas
<b>Coordinador Suplente</b>	Sr. Luz Nuñez Villalón Ejecutiva de Atención Sucursal IPS Puerto Varas



3.- Impútese el gasto que representa el Contrato que aprueba por la presente Resolución al Subtítulo N° 22, ítem N° 09, Asignación N° 002, Presupuesto N° 316, Cuenta N° 5533, Arriendo y Gastos Comunes IPS, del Presupuesto Instituto de Previsión Social Región de Los Lagos.

Comuníquese al Departamento de Administración e Inmobiliaria; a la Dirección Regional de Los Lagos, Encargado Regional de Los Lagos de Administración y Finanzas, Plataforma Finanzas del Centro de Atención Previsional de Puerto Montt, Coordinadores de Contrato y a Inmobiliaria Hofmann Frene Ltda.

Regístrese y distribúyase por Secretaría Regional de Los Lagos



*Maria Tabita Gutierrez Montes*  
**MARIA TABITA GUTIERREZ MONTES**  
DIRECTORA REGIONAL IPS  
REGION DE LOS LAGOS

MTGM/MPRB

- Departamento de administración e inmobiliaria Santiago.
- Inmobiliaria Hofmann Frene
- Apoyo Legal IPS Región de Los Lagos
- Encargado de Administración y Finanzas Regional
- Plataforma Finanzas del CAP Puerto Montt
- Coordinadores de Contrato
- Correlativo

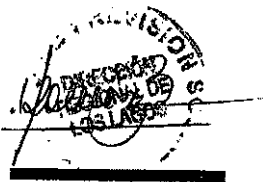


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 7 de enero de 2015, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, representado por su Directora Regional (TP), señorita **MARIA TABITA GUTIERREZ MONTES**, chilena, soltera, Asistente Social, cédula de identidad [REDACTED] ambos con domicilio en Urmeneta N° 509, piso 2 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Arrendatario" o el "IPS", y por otra parte **INMOBILIARIA HOFMANN FRENE LTDA.**, [REDACTED] representada legalmente por don **ALFREDO ENRIQUE HOFMANN FRENE**, cédula de identidad N° [REDACTED] chileno, soltero, guía de pesca, y por don **JOSE EDUARDO HOFMANN FRENE**, cédula de identidad N° [REDACTED] chileno, casado y separado totalmente de bienes, profesor de Estado, todos domiciliados [REDACTED] en adelante "El Arrendador", han convenido el siguiente contrato de arriendo:

**PRIMERO** : La Sociedad Inmobiliaria Hofmann Frene Ltda., es dueña de un inmueble urbano, ubicado en Puerto Varas, comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, que tiene una superficie aproximada de 762 metros cuadrados 61 centímetros cuadrados, que se individualiza en plano individual número [REDACTED] el que se encuentra archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas [REDACTED] y deslinda: NORTE, Víctor Klenner, Arnoldo Medina y Sucesión José Germani Assad, en 15,18 metros y 7,55 metros respectivamente; ESTE, Copec, en 25 metros; SUR, calle Walker Martínez, en 28,90 metros; OESTE, calle San Pedro, en línea quebrada de dos parcialidades en 2,13 metros y 23,54 metros. Dicho Inmueble [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Varas, correspondiente [REDACTED] y lo adquirieron por aporte realizado por los socios José Eduardo Hofmann Frene, [REDACTED] casado y separado totalmente de bienes, Edmundo Alberto Hofmann Frene, [REDACTED] casado y separado totalmente de bienes y Alfredo Enrique Hofmann Frene, [REDACTED] soltero, todos domiciliados en calle [REDACTED] según consta en escritura pública de constitución de sociedad, otorgada en la Notaría de Puerto Varas [REDACTED]

**SEGUNDO** : Por este acto, don **ALFREDO ENRIQUE HOFMANN FRENE** y don **JOSE EDUARDO HOFMANN FRENE**, en la representación que invisten, entregan en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, los locales signados con los números 237





y 233 de la propiedad singularizada en la cláusula primera, con una superficie de 25,00 metros cuadrados aproximadamente cada uno, que el arrendatario acepta para sí, declarando conocer el estado en que éstos se encuentran.

**TERCERO** : El inmueble que se entrega en arrendamiento al INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, será destinado por éste, a las actividades propias del Centro de Atención de Puerto Varas.

**CUARTO** : La renta mensual o canon de arrendamiento será la suma de 15,85 U.F. (quince coma ochenta y cinco Unidades de Fomento).

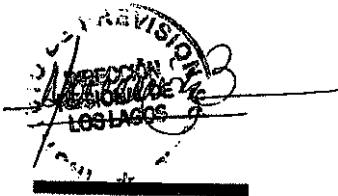
**QUINTO** : Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará trimestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

**SEXTO** : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", a la Sociedad Inmobiliaria Hofmann Frene Ltda., dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la Oficina de Puerto Varas del Instituto de Previsión Social, previa recepción del recibo de arriendo.

**SEPTIMO** : "El Arrendatario" se obliga a pagar puntualmente, además de las rentas de arrendamiento, los consumos de agua y electricidad.

**OCTAVO** : El presente contrato tendrá una duración de un año, desde el 01 de febrero de 2015 al 31 de diciembre de 2015, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso de a lo menos 3 meses de anticipación al período en vigencia.

Sin embargo, "El Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier momento, cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso al arrendador, con a lo menos 2 meses de anticipación.





El arrendamiento terminará de inmediato, y sin indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos:

- a) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, por dos mensualidades consecutivas.
- b) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de "La Arrendadora".

**NOVENO** : "El Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad arrendada en el estado en que se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el "arrendador".

**DECIMO** : "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes y "El Arrendador" a mantener la cosa arrendada en buen estado, realizando todas las reparaciones necesarias.

**DECIMO PRIMERO** : "El Arrendador" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, previa autorización de la encargada del Centro de Atención de la ciudad de Puerto Varas o quien corresponda, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.

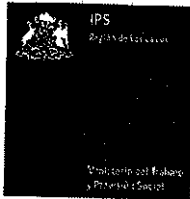
**DECIMO SEGUNDO** : Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

**DECIMO TERCERO** : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO CUARTO** : La personería de doña María Tabita Gutierrez Montes, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en la Resolución TRA 954/913/2015 del 16 de junio de 2015, que proroga el nombramiento de doña María Tabita Gutierrez Montes, en el cargo de Directora Regional de Los Lagos del Instituto de Previsión Social a contar del 02 de junio de 2015.

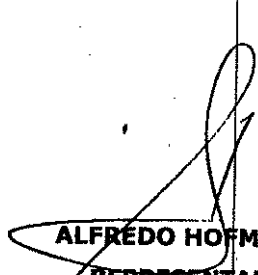
**DECIMO QUINTO** : El presente Contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL  
DIRECTORA REGIONAL DE LOS LAGOS  
MARIA TABITA GUTIERREZ MONTES  
2015





La personería de doña María Tabita Gutierrez Montes para representar al Instituto de Previsión Social, en la Región de Los Lagos, consta de Resolución N° 309, de fecha 04 de junio de 2014, del Director Nacional, que la nombra en el cargo de Directora Regional (TP) del IPS.


La personería de don Alfredo Enrique y José Eduardo, ambos apellidos Hofmann Frene para representar a Inmobiliaria Hofmann Frene Limitada consta en Escritura Pública de Constitución de Sociedad, de fecha 26 de diciembre de 2014, suscrita ante Notario Público de la ciudad de Puerto Varas, doña Patricia Alejandra Sanzana Cárdenas, Suplente del Titular don Bernardo Patricio Espinosa Bancalari, he inscrita a fojas 26Vta., N° 26 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Varas, correspondiente al año 2015.

  
**ALFREDO HOFMANN FRENE**  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA HOFMANN FRENE LTDA.

  
**JOSE HOFMANN FRENE**  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA HOFMANN FRENE LTDA.

  
  
**MARIA TABITA GUTIERREZ MONTES**  
DIRECTORA REGIONAL (TP) IPS  
REGION LOS LAGOS

MTGM/MPRE Autorizo la firma de don **ALFREDO ENRIQUE HOFMANN FRENE** Cédula de Identidad [redacted] y don **JOSE EDUARDO HOFMANN FRENE** Cédula de Identidad [redacted] ambos como representantes de **Inmobiliaria Hofmann Frene Limitada** [redacted] como arrendadores **Puerto Varas 03 de Febrero de 2016.**

  
DIRECCIÓN NACIONAL DE PREVISIÓN SOCIAL  
