



APRUEBA CONTRATO ARRIENDO IPS REGION DE AYSÉN CON BERNARDO QUINTANA SANCHEZ.

RESOLUCIÓN EXENTA N°03

Coyhaique, 17 de febrero de 2015

V I S T O S: El D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio de Secretaría Regional de la Presidencia, que fijo el texto refundido y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880 de 2003, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; D.L. N° 3.502, de 1980; la Ley N° 18.689, de 1988; el D.F.L. N° 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social; Ley N° 20.255, que crea el "Instituto de Previsión Social"; Ley N° 19.886 y su reglamento contenido en el DL 250 de 2004; Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas N° 1483, de 2005 y 333 de 2012 ambas del Instituto de Previsión Socialvisional.

C O N S I D E R A N D O:

1.- Que a fin de dar cumplimiento a los objetivos del Instituto de Previsión Social, dar una adecuada atención de público y otorgar a los funcionarios del Servicio que se desempeñan en la comuna de Puerto Aysén un apropiado ambiente de trabajo, se suscribió con don Bernardo Quintana Sánchez, contrato de arrendamiento de inmueble en dicha comuna, con fecha 31 de mayo de 2011, aprobado por Resolución Exenta N°40 de 2011.

3.- Que por acuerdo de las partes contratantes, se modificó contrato suscrito e indicado precedentemente, que se viene en aprobar a través de la presente Resolución.

R E S U E L V O:

1.- APRUEBASE modificación de contrato de arriendo, suscrito entre el Instituto de Previsión Social en la región de Aysén y don Bernardo Quintana Sánchez, del siguiente tenor literal:

En Coyhaique, 10 febrero de 2015, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, RUT N° 61.979.440-0, representado por su Directora Regional, doña **ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS**, nacionalidad chilena, de profesión administrador público, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle, Prat #580, de Coyhaique, región de Aysén en adelante, el "Instituto" o "El Servicio" o "el Arrendatario" indistintamente y por la otra, don **BERNARDO QUINTANA SÁNCHEZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] comuna de Puerto Aysén, en adelante el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:



ANTECEDENTES

El Instituto de Previsión Social suscribió contrato de arriendo con fecha 31 de mayo de 2011, con don Bernardo Quintana Sánchez, sobre el inmueble de propiedad de éste último ubicado en calle Caupolicán N°578 de la comuna y ciudad de Puerto Aysén, aprobado por resolución exenta N°040 del 13 de junio de ese mismo año.

Que con la finalidad de mantener el arriendo de dicho inmueble, que cumple la totalidad de los requerimientos de este Servicio, en lo referido a estructura, espacios y superficies, se requiere el ajuste de su canon, para lo cual se solicitó a la Dirección de Presupuesto autorización para su modificación a 40 UF a partir del mes de Enero de 2015, que fue concedido de acuerdo a lo expresado en Ordinario N°154 de fecha 27 de enero de 2015.

Dado lo anterior, a fin de mantener el buen funcionamiento del Servicio y contando con la expresa autorización de la Dirección de Presupuesto para este efecto, se suscribe modificación de contrato de arrendamiento, con el Sr. Quintana, estableciéndose en los siguientes términos:

PRIMERO: Don Bernardo Quintana es dueño del inmueble ubicado en calle Caupolicán N°578, de la comuna y ciudad de Puerto Aysén, inscrito a fojas 107 N°106 del año 2009 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén.

SEGUNDO: Por este acto, don Bernardo Quintana entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social de Aysén, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, quien toma y acepta para sí, dicha propiedad, la que será destinada exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de la sucursal correspondiente a esa ciudad.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento será de 40 UF (cuarenta Unidades de Fomento), a partir del mes de enero del presente año y hasta el mes de diciembre de 2016 y posteriormente tendrá un alza de 5 UF (cinco Unidades de Fomento).

Las partes acuerdan de que si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se altere 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.

Para efecto de convertir en moneda corriente nacional, la cantidad mensual de Unidades de Fomento correspondiente a las respectivas rentas de arrendamiento, se estará al valor oficial de la Unidad de Fomento que fije el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace, vigente al día primero del mes en que se deba efectuar el pago efectivo.

En caso que las rentas del arrendamiento, se pagaren con posterioridad al décimo día hábil del mes respectivo, la conversión de la Unidad de Fomento a moneda nacional se efectuará al valor de ésta al día del pago del día efectivo.

CUARTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 días primeros de cada mes, en el Centro de Atención del Instituto de Previsión Social, de la ciudad de Puerto Aysén, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos 10 días de anticipación a su pago.



QUINTO: El presente contrato, tendrá una vigencia, de 4 (cuatro) años a contar del día 1ero. de enero de 2015 y estando la resolución que lo aprueba completamente tramitada. Se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos anuales, si ninguna de las partes hubiera dado aviso a la otra de su intención de poner término al contrato.

Si alguno de los contratantes, manifiesta su intención de poner término al presente contrato, en cualquiera de sus prórrogas, deberá comunicarlo a la otra parte, mediante notificación por carta certificada dirigida al domicilio indicado en el presente instrumento; con un aviso de a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de vencimiento que corresponda la prórroga.

Sin perjuicio de lo anterior, "el Arrendatario", se reserva de poner término al contrato durante cualquier momento de su ejecución, cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias o dejan éstas de ajustarse a sus requerimientos, previo aviso al arrendador de 45 días de anticipación.

SEXTO: Las partes dejan constancia que las diferencias en el pago de las rentas por concepto de arrendamiento del mes de enero y febrero, esto es un total de 20UF, se cancelaran íntegramente por el arrendatario, una vez tramitada totalmente la resolución exenta que aprueba el presente instrumento.

SEPTIMO: Los gastos de remodelación y reparaciones locativas y de ordinaria ocurrencia, que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo exclusivo de "El Arrendatario." Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras útiles realizadas por el arrendatario, cuyo anexo se incorpora al presente contrato y son de pleno conocimiento por parte del arrendador, podrá el Servicio separarlas y llevárselas, siempre que esta acción no produzca detrimento o menoscabo del inmueble. Las mejoras necesarias no locativas, serán de cargo del arrendador cuando sean producto que caso fortuito o fuerza mayor y no fueran provocadas por el arrendatario.

Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de instalación eléctrica, etc, haciéndose cambiar o arreglar por su cuenta.

OCTAVO: "El Arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas del arrendamiento, los consumos y servicios tales como agua, luz eléctrica, teléfono y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "el arrendador", entregar oportunamente los recibos respectivos.

NOVENO: "El Arrendador" se encuentra facultado para inspeccionar el inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "el Arrendatario" a otorgarles las facilidades del caso.

DECIMO: Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato y destinarlo para otro objetivo que no sea el descrito en el presente instrumento, salvo autorización expresa y escrita del Arrendador.

DECIMO PRIMERO: El "Arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "Arrendador", entregándole las llaves, recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, etc.



DECIMO SEGUNDO: Serán de cargo del Arrendatario, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que se le dé por el Arrendador.

DECIMO TERCERO: Las partes dejan constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

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

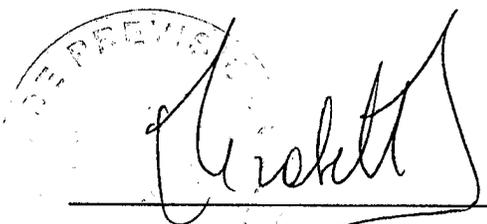
DECIMO QUINTO: La personería de doña Elizabeth Gutiérrez Eggers, para actuar en representación del Instituto de Previsión Social de la ciudad de Coyhaique, consta en Resolución Exenta delegatoria de funciones N° 1483 de 2005 y en Resolución de nombramiento N°333 de 2012, ambas del Instituto de Previsión Social.

Este contrato se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder del Arrendador y dos en poder del Arrendatario.

Hay firma de las partes.

2.- Ordénese el pago de la suma de 20 UF correspondiente a la diferencia de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero de 2015, con cargo a subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 cuenta 5533 asignado en presupuesto para el año 2015.

COMUNÍQUESE Y DISTRIBÚYASE POR SECRETARIA.


ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS
DIRECTORA REGIONAL IPS
REGION DE AYSÉN

EGE/CCP/ccp

- Sr. Quintana
- CAP Aysén
- Administración y Finanzas
- Archivo