



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE
INVERSIONES LOS GATOS S.A., Y EL INSTITUTO
DE PREVISIÓN SOCIAL, POR INMUEBLE
DENOMINADO LOCAL N°19, LOTE A, CALLE
BAQUEDANO, DE LA COMUNA DE LAMPA,
REGIÓN METROPOLITANA.**

RESOLUCIÓN 623
EXENTA N°

SANTIAGO, 18 DIC 2017

VISTOS:

1.- La Ley N° 20.255, de Reforma Previsional, que establece la nueva Institucionalidad Pública para el Sistema de Previsión Social y crea entre sus órganos, el Instituto de Previsión Social determinando sus funciones y atribuciones; y el artículo N° 10, del D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social que transfiere al patrimonio del IPS todos los bienes corporales e incorporeales muebles e inmuebles, con excepción de aquellos del ISL.

2.- El D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

3.- La Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

4.- El D.F.L. N° 278, de 1960, del Ministerio de Hacienda; el D.L. N° 49, de 1973; el D.F.L. N° 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y las facultades que confiere el artículo 57°, de la Ley N° 20.255.

CONSIDERANDO:

1.- Que, el Instituto de Previsión Social, requiere arrendar un inmueble en la localidad de Lampa, que será destinado, a las actividades propias del “Centro de Atención Previsional Integral IPS de la comuna de Lampa”.

2.- Que, la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Los Gatos S.A., es dueña del inmueble denominado Lote A, Local N°19, Calle Baquedano, de la Comuna de Lampa, Región Metropolitana, según la inscripción de dominio vigente que rola a fojas 39726, N°63565, del año 2007, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

3.- Que, por Oficio Ord. N°1492, de 31 de agosto de 2017, el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autoriza a este Instituto para arrendar el inmueble mencionado en el Considerando precedente, con un canon de UF 11,89 mensuales, con una vigencia de tres años a partir del mes de septiembre de 2017 y con cláusula de renovación automática por períodos anuales, destinado al Centro de Atención Previsional Integral IPS Lampa, conforme se solicita por esta Dirección Nacional, a través de su Oficio Ordinario N°10979-113-1, de 13 de julio de 2017.

4.- Que, mediante Oficio Ordinario N° 47286/2512-2017, de 09 de noviembre de 2017, la División Jurídica de este Instituto, remite aprobado y visado el proyecto de Contrato de Arrendamiento con la mencionada Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Los Gatos S.A., que sometiera a su aprobación el Jefe Departamento Administración e Inmobiliaria, a través de Oficio Ordinario DAI N°0560, de 19 de octubre de 2017.

5.- Que, por carta de fecha 22 de noviembre de 2017, el Gerente General de la citada Sociedad Inmobiliaria, remite dos ejemplares del contrato de la especie, debidamente firmados, para la dictación del acto administrativo aprobatorio por parte de este Instituto de Previsión Social.

RESUELVO:

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento entre la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Los Gatos S.A., y este Instituto de Previsión Social, de fecha 15 de noviembre de 2017, por medio del cual la mencionada Sociedad Inmobiliaria entrega en arrendamiento a este Instituto el Local N°19, del inmueble denominado Lote A, producto de la subdivisión de la propiedad ubicada en Calle Baquedano, de la Comuna de Lampa, Región Metropolitana, cuya superficie aproximada asciende a 29 mts², que será destinado a las actividades propias del Centro de Atención Integral IPS de la comuna de Lampa, convención que en cinco (5) páginas, se adjunta como parte integrante del presente acto administrativo.

2.- Déjase establecido que de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Sexta del contrato que se aprueba por la presente resolución, el arrendatario (IPS) no entregará a la arrendadora (la Sociedad), mes de garantía alguno.

3.- Designase, como Administradores del Contrato de Arrendamiento que se aprueba por la presente Resolución, al Jefe del Centro de Atención Previsional Integral IPS Lampa, como Titular y como Suplentes, a los funcionarios dependientes de la Unidad de Propiedades y Obras Sociales del Subdepartamento Inmobiliario dependiente del Departamento de Administración e Inmobiliaria don Luis Eduardo Carvajal Rojas y doña María de los Ángeles Colicheo Orias, conforme con lo establecido en su Cláusula Séptima.

4.- Cúmplase con lo dispuesto en el artículo 48°, de la Ley N°19.880, citada en Vistos N°3 Y en el Instructivo Presidencial Gab. Pres. N°008, de 04 de diciembre de 2006, complementado por Circular Conjunta N°3, de 05 de enero de 2007, del Ministerio del Interior y Ministerio de Hacienda, en orden a publicar el extracto del presente acto administrativo en el Diario Oficial y texto completo del mismo en el Banner “Gobierno Transparente”.

Notifíquese, regístrese y distribúyase por Departamento de Transparencia y Documentación, a las Jefaturas de las unidades incluidas en la Distribución de la presente Resolución.



PATRICIO CORONADO ROJO
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DISTRIBUCION:

- Gabinete Dirección Nacional
- Subdirección de Servicios al Cliente
- Subdirección de Sistema de Información y de Administración
- División Jurídica
- División Beneficios
- División Canales de Atención a Clientes
- División Contraloría Interna
- Departamento Administración e Inmobiliaria
- Departamento Cobranza Institucional
- Departamento Personas
- Departamento Finanzas
- Departamento Transparencia y Documentación
- Departamento de Atención Presencial
- Departamento Comunicaciones
- Departamento Auditoría Interna
- Subdepartamento Propiedades
- Centro de Atención Previsional Integral IPS Lampa
- Dirección Regional IPS Región Metropolitana
- Funcionarios designados
- A Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Los Gatos S.A.

MEES/JYL/MVEW/NOR/MEGA/MRC/mrc

- Aprueba Contrato de Arrendamiento IPS/ Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Los Gatos S.A.

XI- (Folio DTD 10979-113-231)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS GATOS S.A.

E

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

En Santiago, a 15 de Noviembre de 2017, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS GATOS S.A.**, en adelante e indistintamente, la Sociedad o la Arrendadora, RUT 96.944.450-K, representada para estos efectos por su Gerente General don **RODRIGO FELIPE SÁNCHEZ GRAF**, casado, empresario, RUT [REDACTED], ambos domiciliados en Lo Arcaya, Parcela nueve-I, comuna de Colina, y por la otra, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, en adelante e indistintamente, el Instituto, el IPS o el Arrendatario, servicio público descentralizado, RUT N° 61.979.440-0, representado por el señor Director Nacional, don **PATRICIO ALEJANDRO CORONADO ROJO**, administrador público, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos N° 886, piso 2, comuna y ciudad de Santiago, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

La Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones los Gatos S.A, es dueña del inmueble Lote A proveniente de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Baquedano, comuna de Lampa, Región Metropolitana, que deslinda. **NORTE**, en línea quebrada en veintidós como cuarenta y un metros y en cuarenta y cinco como treinta y nueve metros con sucesión de Juan Carter; **SUR**, en línea oblicua de veintiocho como diez metros, en línea oblicua de once como ocho metros con Lote B, y en veinte coma treinta y tres metros con sucesión de Manuel Vargas; **ORIENTE**, en cincuenta y uno coma treinta y dos metros con sucesión de Manuel Vargas; **PONIENTE**, en línea quebrada en veintitrés coma tres metros con calle Baquedano y en doce coma diez metros con sucesión de Juan Carter, según la inscripción de dominio vigente que rola a fojas 39726, N° 63565 del año 2007, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Sobre el lote individualizado se construyó un conjunto de locales comerciales denominado "Las Terrazas de Lampa", ubicado en calle Baquedano N° 853.



En virtud del presente contrato, la Sociedad entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social el Local N°19 del inmueble, señalado en la cláusula primera de este instrumento, cuya superficie aproximada asciende a 29 mts² cuadrados.

El local que se entrega en arrendamiento será destinado por el Instituto a las actividades propias del Centro de Atención Previsional Integral (CAPRI) de la comuna de Lampa.

El arrendador autoriza al IPS para que ejecute en el local, aquellos trabajos que sean de su exclusivo cargo y que resulten necesarios para el desarrollo de las funciones propias del Instituto, siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.

Todas las mejoras que el arrendatario introduzca en la propiedad, quedarán a beneficio de la arrendadora, pudiendo el IPS retirar todo elemento que no se encuentre adherido al piso, cielo o muros, y cuya separación no cause detrimento al inmueble arrendado.

SEGUNDO: RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a UF 11,89 mensual (once coma ochenta y nueve Unidades de Fomento), calculadas al valor del día primero del mes respectivo y se pagará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en forma anticipada, y mediante transferencia electrónica efectuada en la cuenta corriente del arrendador. La cuenta corriente del arrendador correspondiente a Banco BCI, N° 29215978, Sociedad Inmobiliaria Los Gatos S.A., Rut 96.944.450-K.

Para el caso en que el pago se realice pasados los cinco días hábiles indicados, el valor de la UF se calculará al día de su pago efectivo.

Como prueba del cumplimiento de la obligación de pagar la renta pactada, se aceptará el comprobante de transferencia o el comprobante de depósito respectivo.

Las partes acuerdan que en caso de eliminarse la Unidad de Fomento, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la UF al último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día de pago efectivo de la renta, las cantidades se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente el IPC, determinado por el INE u otro índice que lo reemplace.

Respecto al presente contrato de arriendo, se deja constancia que en virtud de la exención contemplada en la letra a) N° 6 del artículo 13, Decreto Ley N° 825, del año 1974, del Ministerio de Hacienda, el Instituto de Previsión Social está exento del pago del impuesto al valor agregado (IVA) y que los recursos para efectuar esta contratación se encuentran autorizados por la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, con fecha 31 de agosto de 2017, según se indica en el Ordinario de ese Servicio, N° 1492.

El arrendatario se obliga al pago de los gastos comunes y a los servicios básicos generados por el arriendo del inmueble.



TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años, contados desde la fecha de la resolución exenta IPS que apruebe el instrumento. El referido contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita dirigida al otro contratante, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso, entendiéndose por domicilio, el indicado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante cara certificada.

CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Serán causales de término anticipado del contrato las siguientes:

- a) No ser posible usar todo o una parte del inmueble objeto de este contrato.
- b) Si el arrendatario fuere objeto de turbaciones de hecho y de derecho que pudieren afectar la posesión útil y pacífica del inmueble arrendado.
- c) Cambio de destino del uso del inmueble, de manera unilateral por el IPS.
- d) Si el arrendatario incurre en mora en el pago de la renta de arrendamiento, o de los consumos y servicios básicos que irroga la ocupación del inmueble, por tres meses consecutivos.
- e) La constitución de subarriendos o la cesión a cualquier título del uso de la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador.

QUINTO: INSPECCION EN EL BIEN ARRENDADO

La Sociedad tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitar su acceso, previa coordinación por escrito.

SEXTO: GARANTÍA

Se deja constancia que el arrendatario no entregará a la arrendadora, mes de garantía alguno.



[Handwritten signature]

SÉPTIMO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

Con el objeto de mantener una adecuada y eficiente coordinación de las actividades y acciones a que dé lugar el presente contrato, el IPS designará como administrador titular al Jefe de la Sucursal Lampa, y en calidad de administradores suplentes, a los funcionarios dependientes de la Unidad de Propiedades y Obras Sociales, del Subdepartamento Inmobiliario, que son parte del Departamento de Administración e Inmobiliaria; don Luis Eduardo Carvajal Rojas, Rut [REDACTED], y la Srta. María de los Ángeles Colicheo Orias, Rut [REDACTED], quienes deberán velar por el oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente instrumento.

OCTAVO: DOMICILIO DE LAS PARTES

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

NOVENO: MANDATO

La sociedad confiere poder irrevocable y gratuito al Instituto de Previsión Social para que, actuando en su nombre y representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otra cláusula que fuere necesario a juicio del IPS o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las estipulaciones convenidas en este instrumento.

DÉCIMO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y MANDATO PARA INSCRIBIR.

Los gastos notariales que se devenguen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de las partes por mitades. Los gastos originados por la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria.

Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

8356



UNDÉCIMO: PERSONERÍAS Y EJEMPLARES.

La personería de don Rodrigo Felipe Sánchez Graf, en representación de la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones los Gatos S.A., consta en la respectiva escritura pública de fecha 25 de julio del 2011, otorgada en la Notaría de Lampa, Provincia de Chacabuco, de don Mauricio Bertolino Rendic, notario público titular de la Segunda Notaría de Colina, inscrita a fojas 73807, N° 39787 del año 2017, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

La personería de don Patricio Coronado Rojo, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en el Decreto Supremo N° 4, de fecha 9 de febrero de 2015, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.


RODRIGO FELIPE SÁNCHEZ GRAF
Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones
los Gatos S.A



PATRICIO CORONADO ROJO
Director Nacional
Instituto de Previsión Social



DIVISIÓN JURÍDICA
VºBº
DEPTO. CONTROL
JURÍDICO
I.P.S.