

RESOLUCION EXENTA N° 115.-

Rancagua, 2 de octubre de 2017

VISTOS:

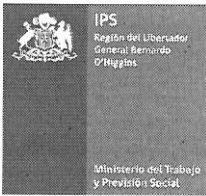
- 1.- Las leyes N° 18.575; N° 19.880; N° 20.128, artículo 14; 20.255, Título II, párrafo 6°, y el DFL N° 4 de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República,
- 2.- Las atribuciones otorgadas a los Directores Regionales por resolución N° 1483 de 2005 del Director Nacional del Instituto de Normalización Previsional.
- 3.- El oficio Ordinario N° 1495 de fecha 31 de agosto de 2017 del Sr. Director de Presupuestos, dirigido a la Sra. Directora Regional del Instituto de Previsión Social que autoriza el arriendo del inmueble referido en la parte resolutive,

CONSIDERANDO:

1. Que el Instituto de Previsión Social, arrendó a don Mauricio Alvaro Blanco Stevenson desde el año 2013 un inmueble ubicado en calle Anibal Pinto N° 246 de Pichilemu, para oficinas del Centro de Atención Previsional Integral, inmueble se ha fue deteriorando con el tiempo, y se consideró no apto para cumplir los nuevos requerimientos de la atención del Instituto en comuna de Pichilemu.
- 2.- Que de acuerdo a las formalidades establecidas en el contrato respectivo, en la cláusula séptima el arrendatario se reserva el derecho de ponerle término al contrato, dando el aviso respectivo mediante carta certificada a través de Chile Express, en cualquier tiempo, con una notificación de 60 días de anticipación a lo menos.
- 4.- Que por oficio Ord N° 1495, de fecha 31 de agosto de 2017 del Sr. Director de Presupuestos, dirigido a la Sra. Directora Regional del Instituto de Previsión Social autorizó el contrato de arriendo del nuevo inmueble.
- 5.- Que con fecha 28 de octubre de 2017 se firmó el respectivo contrato de arrendamiento mediante escritura pública, debidamente visado por el Apoyo Legal Regional, en los términos que se detallan en el texto que se transcribe.

RESUELVO:

- 1.- Apruébase el contrato de arriendo del inmueble ubicado en Calle Anibal Pinto 279, Comuna de Pichilemu suscrito entre el Instituto de Previsión Social y don Walter Lizana Galarce, instrumento del siguiente tenor literal:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
WALTER LIZANA GALARCE
A
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

En Rancagua, a 28 de septiembre de 2017, entre don **WALTER LIZANA GALARCE**, en adelante e indistintamente, el Arrendador, RUT [REDACTED] químico farmacéutico, domiciliado en Calle San Francisco de Asís N°200 casa 2, Comuna de Las Condes, 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 la Directora Regional doña Norma Tatiana Ramirez Alvarez Rut N° [REDACTED] ambos domiciliados en Plaza de los Héroes N°389, Ciudad de Rancagua, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Walter Lizana Galarce es dueño del inmueble ubicado en Calle Anibal Pinto 279, ciudad de Pichilemu, inscrito a fojas mil seiscientos setenta (1670), número ochocientos veinte (820) del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu. Lo adquirió por compra que hizo a doña Margarita Reyes Olivares, Claudio Reyes Olivares, Ramon Reyes Olivares, Sara Reyes Olivares, Jorge Reyes Olivares, Rosa Reyes Olivares, Reinaldo Reyes Maldonado, Lucy Reyes Maldonado, Luz Maldonado Martinez, según consta de la escritura de fecha 29 de agosto del año 2011, otorgada en la Notaría de Pichilemu de don Juan Pablo Urzúa Ortiz de Rozas. Su Rol de avalúo es el 69-11.

Los deslindes de este inmueble son los siguientes: Al Norte: Sitio número cuatro, en cuarenta metros; Al Sur: resto del sitio número cinco, en cuarenta metros; Al Oriente: Avenida Anibal Pinto, en diez metros; Al Poniente: Sitio número siete, en diez metros.

Sobre el inmueble individualizado se construyó un conjunto de locales comerciales, compuesto de 8 locales que han sido destinados a diferentes usos, todos distribuidos en dos plantas.



Dirección IPS Región de O'Higgins
Plaza de los Héroes N° 389 – RANCAGUA
Teléfonos [REDACTED]

En virtud del presente contrato, el Arrendador entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social el Local N°1 del inmueble N° 279-A, señalado en la cláusula primera de este instrumento, cuya superficie aproximada asciende a 86,06 mts 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 Pichilemu.

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 de \$ 1.000.000.- (un millón de pesos), reajustados anualmente de acuerdo al IPC del año anterior aplicado a partir del 1 de Enero de cada año de vigencia del contrato.

La renta del arrendamiento se pagará por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes. "El arrendatario" se obliga a pagar puntualmente, además de las rentas de arrendamiento, los consumos de electricidad y agua potable, entregando copia de los recibos respectivos al arrendador cuando éste lo solicite.

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

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).

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de cuatro años, contados desde la fecha de la resolución exenta IPS que apruebe el instrumento, renovable por períodos anuales, si ninguna de las partes comunica a la otra la no renovación del contrato con una notificación de 60 días de anticipación. Sin embargo "el arrendatario" se reserva el derecho de ponerle término al contrato,



dando el aviso respectivo mediante carta certificada a través de Chile Express, en cualquier tiempo, con una notificación de 60 días a lo menos.

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

El Arrendador 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 no habrá pago por concepto de garantía.

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 administradora titular a la Jefa de la Sucursal Pichilemu, y en calidad de administrador suplente, al Jefe de Plataforma de dicha Sucursal. Los administradores en mención 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 Rancagua, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

NOVENO: MANDATO

Las partes confieren 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.

UNDÉCIMO: PERSONERÍAS Y EJEMPLARES.

La personería de doña Norma Tatiana Ramirez para representar al Instituto de Previsión Social consta en resolución del Director Nacional del IPS N° 1, de 26 de enero de 2016 y de la Resolución 1483 de 2005 del Instituto de Normalización Previsional, hoy Instituto de Previsión Social, que contiene las facultades delegadas en los Directores Regionales del Instituto.

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

Firman las partes.



Dirección IPS Región de O'Higgins
Plaza de los Héroes N° 389 – RANCAGUA
Teléfonos [REDACTED]

2.- Designase como administradores del Contrato, a los funcionarios que a continuación se indican:

- Titular : Carolina Aliste Ugarte, RUT N° [REDACTED], Jefa de Sucursal Pichilemu
- Suplente: Humberto Pavez Cabello, RUT N° [REDACTED] Jefe de Plataforma Sucursal Pichilemu.

3.- Impútese el gasto que representa el contrato que se aprueba por el presente instrumento al Subtítulo 22.09.002 Cuenta 5533 del Presupuesto del Instituto de Previsión Social.

Comuníquese al Abogado de Apoyo Legal Regional, al arrendador del inmueble, al Coordinador de Administración y finanza y administradores designados. Cúmplase por Secretaría Regional y Regístrese.



Norma Tatiana Ramirez Alvarez
Director Regional Instituto de Previsión Social
Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins

[Handwritten signature]
Ag/2017