Apoyo Legal – Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 1 – Puerto Montt
Teléfono 316058, anexo 206 - www.ips.gob.cl

GOBIERNO DE CHILE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 011-1 /

PUERTO MONTT, 07 MAYO 2010

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; N° 1483, de 30 de septiembre de 2005; y Resolución N° B-05, de fecha Marzo de 2009, todas del Instituto de Normalización Previsional, hoy llamado Instituto de Previsión Social.

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arriendo de fecha 05 de mayo de 2010, entre el Instituto de Previsión Social, representada por la Srta. Claudia Velásquez Ruiz, Directora Regional, Región de Los Lagos, en adelante "el arrendatario" y Doña Alida Marietta Uribe Gallardo, Run [redacted] en adelante "la arrendadora", con el visto bueno estampado en cada una de las hojas por la Abogado Jefe del Subdepartamento Legal de la Dirección Regional Los Lagos.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Serrano N° 30, local 2 de la ciudad de Achao, Región de Los Lagos, celebrado entre el Instituto de Previsión Social y la señora Uribe Gallardo, con fecha 05 de mayo de 2010, suscrito entre las partes indicadas, que consta de 03 fojas, instrumento que se entiende formar parte integrante de la presente Resolución y cuyo canon mensual de arrendamiento es de $160.000 reajustable anualmente según la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC), el que se pagará anticipadamente dentro de los diez días siguiente al vencimiento del plazo.

2.- 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 INP, del Presupuesto Instituto de Previsión Social Región de Los Lagos.

Comuníquese a los Departamentos Legales, Administración, Sucursales, División Secretaría General y División Inmobiliaria; a la Dirección Regional de Los Lagos y Los Ríos, Subdepartamentos Legales, Sucursales, Administración y Finanzas, Sucursal Puerto Montt y a la Sra. Alida Marietta Uribe Gallardo.

Regístrese y distribúyase por la Sección Secretaría General de Los Lagos

Claudia Velásquez Ruiz
Directora Regional IPS
Región de Los Lagos

GOBIERNO DE CHILE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Apoyo Legal - Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 1 – Puerto Montt
Teléfono 316058, anexo 206 - www.ips.gob.cl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 5 de Mayo de 2010, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, representado por su Directora Regional, señorita **CLAUDIA YUKOVA VELASQUEZ RUIZ**, chilena, soltera, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad Nº [redacted] ambos con domicilio en Urmeneta Nº 509 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Arrendatario" o el "IPS", y doña **ALIDA MARIETTA URIBE GALLARDO**, chilena, casada, cédula nacional de identidad Nº [redacted] profesora, domiciliada en [redacted], en adelante "La Arrendadora", han convenido lo siguiente:

PRIMERO : Doña **ALIDA MARIETTA URIBE GALLARDO**, es dueña del inmueble ubicado en calle Serrano N° 30, local 2, de la ciudad de Achao y comuna de Quinchao.

El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 149 Número 147 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quinchao, del año 2004, signada bajo el Número de Rol 23-21 de Servicio de Impuestos Internos.

Mediante Permiso de Edificación N° 5 de fecha 26 de enero de 2006, se subdividió el primer piso en locales comerciales, quedando el local 1 y local 2, la cual fue recepcionada mediante Ordinario N° 37 de fecha 26 de octubre de 2010.

SEGUNDO : Por este acto, doña **ALIDA MARIETTA URIBE GALLARDO**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera, correspondiente al local comercial signado con el número 2, de una superficie aproximada de 23,94 metros cuadrados, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

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 Achao.

CUARTO : La renta mensual o canon de arrendamiento será la suma de $160.000 (ciento sesenta mil pesos) mensuales, la cual se reajustará anualmente según la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC).

QUINTO : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", a la señora **URIBE GALLARDO**, dentro de los 10 días siguientes al vencimiento del plazo para cancelar el canon de arrendamiento, en la Oficina de Achao del Instituto de Previsión Social, previa recepción del recibo de arriendo.

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

SEPTIMO : El presente contrato tendrá una duración de un año, desde el 17 de mayo de 2010 hasta el 16 de mayo de 2011 y se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos 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".

OCTAVO : "El Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad arrendada en el mismo estado en que la recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

NOVENO : "La Arrendadora" autoriza desde ya a "El Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que fueren pertinentes, los que serán de su exclusivo cargo, y siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.

La "arrendadora" se compromete a construir un acceso de rampa en el local arrendado e instalar rejas en las ventanas exteriores del local arrendado.

Todas las mejoras que "El Arrendatario" introduzca en la propiedad y que puedan separarse sin detrimento de la misma, podrán ser retiradas por él al término del contrato.

DECIMO : "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufriere 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 : "La Arrendadora" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, previa autorización del jefe del Centro de Atención de la ciudad de Achao 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 Puerto Montt y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

Apoyo Legal -- Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 1 - Puerto Montt
Teléfono 316058, anexo 206 - www.ips.gob.cl

DECIMO CUARTO :La personería de doña Claudia Velásquez Ruiz, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en la Resolución Nº 003 de 2 de Marzo del año 2009, que lo nombra Directora Regional de IPS, y de la Resolución 1483 de fecha 30 de diciembre de 2005, que delega facultades a los Directores Regionales.

DECIMO QUINTO : Consta en título de dominio que rola inscrito a fojas 149, N° 147 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Achao correspondiente al año 2004, que la propiedad fue adquirida por "La Arrendadora" por Resolución N° 185 de fecha 06 de abril de 2004, del Jefe Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé, en expediente administrativo N° SA 031010.013., de conformidad a lo dispuesto en el D.L. N° 2.695 de 1979 y su Reglamento, el cual en su artículo 37 dispone que *"la mujer casada se considerará separada de bienes para los efectos de ejercitar los derechos materiales, y para todos los efectos legales referentes al bien objeto de la regularización".*

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

ALIDA M. URIBE GALLARDO
ARRENDADORA

CLAUDIA VELASQUEZ RUIZ
DIRECTORA REGIONAL IPS
REGION LOS LAGOS

CVR/mprb