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

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 040

Coyhaique, 13 de junio de 2011

V I S T O S: El D.F.L. Nº 1/19.653 de 2000, del Ministerio de Secretaria Regional de la Presidencia, que fijo el texto refundido y sistematizado de la Ley Nº 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 Nº 20.255, que crea el "Instituto de Previsión Social"; Ley Nº 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 Nº 1483, de 2005 y 244-B de 2011 ambas del Instituto de Normalización Previsional.

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

1.- Que el Instituto de Previsión Social tiene por objetivo principal la administración de Sistemas de Pensiones Solidarias y de los regimenes de previsión administrados por el Instituto de Normalización Previsional.

2.- Que a fin de dar cumplimiento a sus objetivos, 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 solicitó a la Dirección de Presupuesto autorizar el arriendo del inmueble ubicado en dicha comuna, que fue autorizado por Ordinario Nº580 de 12 de mayo de 2011.

3.- Que dado lo anterior, se suscribió contrato de arriendo con don Bernardo Quintana Sánchez propietaria del inmueble ubicado en calle Caupolicán Nº578 de la comuna y ciudad de Puerto Aysén, que se viene en aprobar a través de la presente Resolución.

R E S U E L V O:

1.- APRUEBASE 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, 31 de mayo de 2011, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÒN SOCIAL**, RUT Nº 61.979.440-0, representado por su Director Regional (S), don **HARDY BELMAR CUTIÑO**, nacionalidad chilena, de profesión Asistente social, Cédula Nacional de Identidad Nº10.965.463-9, 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 Nº5.058.191-8, con domicilio en calle Sargento

IPS
Ministerio del Trabajo y Previsión Social
Gobierno de Chile

ANTECEDENTES

El Instituto de Previsión Social, en conformidad con la Ley 20.255 sobre Reforma Previsional establece que es un Servicio descentralizado, con patrimonio propio, que tiene por objetivo principal la administración de Sistemas de Pensiones Solidarias y de los regímenes de previsión administrados actualmente por el Instituto de Previsión Social.

Que con la finalidad de cumplir el objetivo descrito precedentemente, es necesario contar con un inmueble en la comuna y ciudad de Puerto Aysén que satisfaga los requerimientos institucionales para la atención de público y proporcionar a su vez un ambiente adecuado de trabajo a los funcionarios del Servicio.

Que de acuerdo a lo anterior, se solicitó a la Dirección de Presupuesto autorización de arriendo de inmueble que cumpliera con los requerimientos, el que fue concedido de acuerdo a lo expresado en Ordinario Nº580 de fecha 12 de mayo de 2011.
.

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 contrato de arrendamiento, con el Sr. Quintana, en los términos que a continuación se detallan:

PRIMERO: Que don Bernardo Quintana, es dueño del inmueble ubicado en calle Caupolicán Nº578, de la comuna y ciudad de Puerto Aysén, inscrito a fojas 107 Nº106 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 30 UF (treinta 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 respetivas 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.

QUINTO: El presente contrato, tendrá una vigencia, de 3 (tres) años a contar del día 25 de junio de 2011 y estando la resolución que lo aprueba completamente tramitada. Se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de dos años, 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, durante el curso del plazo original o 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 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento que corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, "el Arrendatario", se reserva de poner término al contrato en cualquier momento 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: El "Arrendador" autoriza desde ya al "Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que requiera pertinente, los que serán de su exclusivo cargo y no podrán afectar la estructura misma de la propiedad.
Todas las mejoras que "el Arrendatario" efectué, serán previa autorización del "Arrendador" y quedarán a beneficio de este último, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "el Arrendatario" podrá retirar todas aquellas mejoras que se puedan separar sin que signifique un detrimento para el inmueble.

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." 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

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 don Hardy Belmar Cutiño, para actuar en representación del Instituto de Previsión Social de la ciudad de Coyhaique, consta en Resolución Exenta Nº244-B de 2011 y en Resolución delegatoria de facultades Nº1483 de 2005 y sus posteriores modificaciones, 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.

COMUNÍQUESE Y DISTRIBÚYASE POR SECRETARIA.

HARDY BELMAR CUTIÑO
DIRECTOR REGIONAL (S) IPS
REGION DE AYSEN

HBC/CCP/ccp
- Dirección Regional
- CAP Aysén
- Administración y Finanzas
- Jurídico - Partes