Apoyo Legal – Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 2° - Puerto Montt
Teléfono 316058 anexo 206 – www.ips.gob.cl

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 023-1.-

PUERTO MONTT, 14 MAR. 2011

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-513, de fecha 7 de septiembre de 2010, todas del Instituto de Normalización Previsional, hoy llamado Instituto de Previsión Social.

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arriendo de fecha 03 de marzo de 2011, entre el Instituto de Previsión Social, representada por la Sra. Roxana Gatica Fuentes, Directora Regional (I), Región de Los Lagos, en adelante "el arrendatario" y Doña Mirta del Carmen Santana Márquez, Run [redacted] quien actúa por sí y en representación de Amadeo Segundo Santana Márquez, Run [redacted], Ruth Santana Márquez, Run [redacted] y de Moraima del Carmen Márquez Arcos, Run [redacted] según consta en cartas poderes notariales, en adelante "el arrendador", con el visto bueno estampado en cada una de las hojas por el Abogado de Apoyo Legal de la Dirección Regional Los Lagos.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Cristino Winkler N° 112 de la ciudad de Frutillar, Región de Los Lagos, celebrado entre el Instituto de Previsión Social y doña Mirta del Carmen Santana Márquez, quien actuó por si y en representación de Amadeo Segundo y Ruth, ambos apellidos Santana Márquez y de doña Moraima del Carmen Márquez Arcos, de fecha 03 de marzo de 2011, suscrito entre las partes indicadas, que consta de 03 fojas, instrumento que se entiende formar parte integrante de la presente Resolución y cuyo monto es de 9,28968 Unidades de Fomento (UF), valor de la UF al día del pago, el que se pagará anticipadamente dentro de los diez primero días de cada mes calendario.

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 IPS, del Presupuesto Instituto de Previsión Social Región de Los Lagos.

Comuníquese al Departamento de Administración e Inmobiliaria; a la Dirección Regional de Los Lagos, Encargado Regional de Los Lagos de Administración y Finanzas, Plataforma Finanzas del Centro de Atención Previsional de Puerto Montt y a la Sra. Mirta del Carmen Santana Márquez.

Regístrese y distribúyase por la Sección Secretaría General de Los Lagos

ROXANA GATICA FUENTES
DIRECTORA REGIONAL (I) IPS
REGIÓN DE LOS LAGOS

RGF/MPB/JMU
- Mirta del Carmen Santana Márquez
- Apoyo Legal IPS Región de Los Lagos
- Encargado de Administración y Finanzas Regional
- Correlativo

IPS
Región de Los Lagos
Ministerio del Trabajo y Previsión Social

Apoyo Legal – Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 2° - Puerto Montt
Teléfono 316058 anexo 206 – www.ips.gob.cl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 03 de marzo de 2011, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, representado por su Directora Regional (I), señora **ROXANA GATICA FUENTES**, chilena, casada, Asistente Social, cédula nacional de identidad Nº [redacted], ambos con domicilio en Urmeneta Nº 509, piso 2 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Arrendatario" o el "IPS", y doña **MIRTA DEL CARMEN SANTANA MARQUEZ,** cédula nacional de identidad N° [redacted], chilena, casada, dependiente, quien actúa por si y en representación, según se acreditará, de doña **RUTH SANTANA MARQUEZ,** cédula nacional de identidad N° [redacted] chilena, casada, doña **MORAIMA DEL CARMEN MARQUEZ ARCOS,** cédula nacional de identidad N° [redacted], chilena, viuda y don **AMADEO SEGUNDO SANTANA MARQUEZ,** cédula nacional de identidad N° [redacted] chileno, casado, todos domiciliados en calle Cunaco N° 1191, Villa Antillanca de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Arrendador", han convenido lo siguiente:

PRIMERO : Doña Mirta del Carmen, Amadeo Segundo y Ruth, todos apellidos Santana Márquez y doña Moraima del Carmen Márquez Arcos, son dueños en común por sucesión por causa de muerte de don Amadeo Santana Alarcón, padre de los tres primeros nombrados y cónyuge de la última, del inmueble denominado "Lote Número veintidós", ubicado en Frutillar, Comuna del mismo nombre, Provincia de Llanquihue, Décima Región, lote que tiene una superficie de trescientos metros cuadrados y deslinda en especial; **Norte,** en treinta metros con lote veintitrés, de la Iglesia del Señora Apostólico; **Sur,** en treinta metros con lote número veintiuno de Ramón Olivares Valdebenito; **Este,** en diez metros con resto propiedad del vendedor; y **Oeste,** con calle Cristino Winkler.
El dominio a sus nombres rola inscrito a fojas 949vta., número 1412 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, correspondiente al año 2001, signada bajo el N° de rol del Servicio de Impuestos Internos N° 43-10 de la comuna de frutillar.

SEGUNDO : Por este acto, doña **MIRTA DEL CARMEN SANTANA MARQUEZ,** por si y en representación de **Ruth Santana Márquez, Amadeo Segundo Santana Márquez y Moraima del Carmen Márquez Arcos,** según se acreditará, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, la propiedad singularizada en la cláusula primera, cuya superficie alcanza a trescientos metros cuadrados aproximadamente, 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 frutillar.

CUARTO : La renta mensual o canon de arrendamiento será la suma de 9,28968 U.F. (nueve coma veintiocho mil novecientos sesenta y ocho Unidades de Fomento).

UF 9,28968.

QUINTO : Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará trimestralmente de acuerdo al Indice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

SEXTO : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", a la Sra. **MIRTA DEL CARMEN SANTANA**

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS LAGOS

IPS
Región de Los Lagos
Ministerio del Trabajo y Previsión Social

Apoyo Legal – Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 2° - Puerto Montt
Teléfono 316058 anexo 206 – www.ips.gob.cl

MARQUEZ, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la Oficina de Frutillar del Instituto de Previsión Social, previa recepción del recibo de arriendo.

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

OCTAVO : El presente contrato tendrá una duración de un año, desde el 03 marzo de 2011 hasta el 02 de marzo de 2012, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos 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".

NOVENO : "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.

DECIMO : "La arrendadora" se compromete a cambiar todas las ventanas, reparar los tapacanes y pintar el exterior y techo del inmueble arrendado, las cuales serán de su exclusivo cargo, en un plazo no superior a 90 días, contados desde la fecha del presente contrato.

DECIMO PRIMERO : "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.

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 SEGUNDO : "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 TERCERO : "La Arrendadora" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, previa autorización de la encargada del Centro de Atención de la ciudad de frutillar o quien corresponda, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.

DECIMO CUARTO : Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS LAGOS

IPS
Región de Los Lagos
Ministerio del Trabajo y Previsión Social

Apoyo Legal – Instituto de Previsión Social
Urmeneta N° 509, piso 2° - Puerto Montt
Teléfono 316058 anexo 206 – www.ips.gob.cl

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

DECIMO SEXTO :La personería de doña Roxana Gatica Fuentes, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en la Resolución Nº B-513 de 7 de septiembre del año 2010, que la nombra Directora Regional (I) de IPS, y de la Resolución N° 1483 de fecha 30 de diciembre de 2005, que delega facultades a los Directores Regionales.

DECIMO SEPTIMO : La personería de doña Mirta del Carmen Santana Márquez para representar a don Amadeo Segundo Santana Márquez consta de Carta Poder Notarial de fecha 25 de febrero de 2011, suscrita ante doña Lorna Cecilia Davis Castillo, Notario Público Suplente de la Titular doña María Inés Morales Guarda, de la 3° Notaría de Valdivia.

DECIMO OCTAVO : La personería de doña Mirta del Carmen Santana Márquez para representar a doña Ruth Santana Márquez y a doña Moraima del Carmen Márquez Arcos, consta en carta poder de fecha 24 de febrero de 2011, otorgada ante don Edward Langlois Danks, Notario Público de la 1° Notaría de Puerto Montt.

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

MIRTA SANTANA MÁRQUEZ
ARRENDADORA

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

ROXANA GATICA FUENTES
DIRECTORA REGIONAL (I) IPS
REGIÓN LOS LAGOS

RGF/MPRB

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN REGIONAL
LOS LAGOS