Dirección Regional del Biobio
Cervantes 450, entrepiso,
Concepción
(56-41) 2401005
www.ips.gob.cl

RESOLUCIÓN EXENTA D.R. Nº 20-2011

Concepción, 30 de septiembre de 2011

VISTOS:

1.- La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado ha sido fijado por el D.F.L. Nº 1 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, DFL. Nº 29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.834 sobre Estatuto Administrativo; y

2.- Las facultades que me fueran conferidas conforme a lo dispuesto en el DFL Nº 278 de 1960; en el Decreto Ley 3.502 de 1980, Ley 18.689 de 1989; DFL Nº 17 artículo 5º de 1989; Resolución Exenta Nº 1483 de 30 de diciembre de 2005 sobre delegación de facultades; Resolución Nº 520 de 1996 de la Contraloría General de la República que fija texto refundido de la Resolución Nº 55 de 1992 sobre exención de toma de razón; en concordancia con lo señalado en el artículo 54 de la Ley 20.255 de 2008 y el DFL Nº 6 de fecha 30 de enero del 2009 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

CONSIDERANDO:

1.- La circunstancias producidas con motivo del término del contrato de subarrendamiento al banco BBVA de dependencias en las cuales funcionaba el Centro de Atención de Laja;

2.- La designación del suscrito como Director Regional del Instituto de Previsión Social de la Región del Biobio, de acuerdo a resolución dictada por su Director Nacional y que lleva el Nº B-479 de fecha 11 de agosto de 2010, así como las facultades contenidas en la Resolución Exenta Nº 1483 de 30 de diciembre de 2005 de la Dirección Nacional del Instituto de Normalización Previsional, en materia de celebración de contratos sobre inmuebles;

3.- La disponibilidad presupuestaria con que cuenta el I.P.S. para celebrar contratos de arrendamiento sobre inmuebles, en especial para dotar al C.A. de Laja de un lugar

IPS
Región del Biobio
Ministerio del Trabajo y Previsión Social

Dirección Regional del Biobio
Cervantes 450, entrepiso,
Concepción
(56-41) 2401005
www.ips.gob.cl

adecuado para su funcionamiento y que cumpla con los requerimientos institucionales y presupuestarios para ello; y

4.- El ORD. Nº 0865 de fecha 18 de julio del año 2011 por el cual el Director de Presupuesto (S) autoriza al I.P.S. el arriendo de la propiedad de don Manuel Arriagada Castro ubicada en calle O'Higgins Nº 137, de la comuna de Laja, para el funcionamiento del Centro de Atención de Laja, en los términos que allí se indican, y que pasa a formar parte de la presente resolución para todos los efectos legales.

RESUELVO:

Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de septiembre de 2011, entre este Instituto de Previsión Social en calidad de arrendatario y don Manuel Arriagada Castro, en calidad de arrendador, con respecto al inmueble de su propiedad ubicado en calle O'Higgins Nº 137, de la comuna de Laja, el cual se destinará al Centro de Atención de la misma comuna.-

EDMUNDO NOVOA PUGA
DIRECTOR REGIONAL DEL BIOBIO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

JRV/FVV/jnv

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DEL BIO BIO

Unidad de Apoyo Legal
Dirección Regional del Biobio
Cervantes 450, entrepiso,
Concepción
(56-41) 2401030
www.ips.gob.cl

JUAN ANTONIO PUGA LOZANO
NOTARIO Y CONSERVADOR
LAJA - CHILE

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 22 de julio de 2011, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL,** persona jurídica de derecho público del giro previsional rol único tributario Nº 61.979.440-0, representado por su Director Regional de la Región del Biobio, don **EDMUNDO NOVOA PUGA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario Nº [redacted] ambos con domicilio en Cervantes Nº 450, Concepción, en adelante "el arrendatario" o "el I.P.S.", y don **MANUEL SEBASTIÁN ARRIAGADA CASTRO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante, cédula nacional de identidad y rol único tributario Nº [redacted] domiciliado en calle O'Higgins Nº 137, comuna de Laja, Región del Biobio, en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento sobre predio urbano:

PRIMERO: El señor **MANUEL SEBASTIÁN ARRIAGADA CASTRO** es dueño de la propiedad ubicada en calle O'Higgins Nº 137, de la comuna de Laja. El título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 43 bajo el Nº 56, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Laja correspondiente al año 1998. Asimismo, la propiedad se encuentra enrolada bajo el Nº 43-10 de la comuna de Laja.

SEGUNDO: Por este acto, don **MANUEL SEBASTIÁN ARRIAGADA CASTRO**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, una parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, y que corresponde a una sección del primer piso de dicha propiedad. La sección o parte, que en virtud de este acto se arrienda, cuenta con las siguientes dimensiones: 3,1 metros de frente a calle O'Higgins por 11,22 metros de fondo. La superficie útil, de dicha parte o sección, alcanza a 30 m2 aproximadamente, según croquis que, debidamente suscrito por las partes, se entiende formar parte del presente instrumento.

TERCERO: El local que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL** será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención I.P.S. de Laja.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a 10 U.F. (diez Unidades de Fomento), y se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en las oficinas del Centro de Atención de la comuna de Laja, ubicadas en calle O'Higgins Nº 137, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos, 10 días de anticipación a su pago en dichas oficinas.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DIRECCION REGIONAL DEL BIO BIO

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DIRECCION REGIONAL DEL BIO BIO

Unidad de Apoyo Legal
Dirección Regional del Biobío
Cervantes 450, entrepiso
Concepción
(56-41) 2401030
www.ips.gob.cl

Para los efectos de convertir en moneda corriente nacional la cantidad mensual de Unidades de Fomento correspondiente a las respectivas 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 deba efectuarse el pago efectivo.

Si en el futuro se eliminase la Unidad de Fomento o se alterase su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual se reajustará semestralmente, 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.

QUINTO: El presente contrato tendrá vigencia de cuatro años contado desde el 1º de julio de 2011, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita, con un aviso de a lo menos 3 meses de anticipación al período en vigencia, durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas.

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 enviado por escrito al arrendador, con a lo menos 3 meses de anticipación a la fecha en que deba terminar el contrato.

SEXTO: Por este acto las partes declaran, que en virtud de este contrato de arrendamiento, vienen en regularizar el uso y ocupación de dicha sección o parte del inmueble, objeto de este contrato, el cual se encontraba ocupada por el I.P.S. desde el 1º de junio de 2011, período de tiempo que el Instituto solucionó al propietario, y actual arrendador en dinero efectivo y al contado, con la suma de $ 109.960.- (ciento nueve mil novecientos sesenta pesos), equivalente a 5 Unidades de Fomento al valor del 1º de junio de 2011, que el propietario y actual arrendador declara haber recibido con anterioridad a la suscripción del presente contrato, a su entera satisfacción y sin reclamo alguno que formular.

SEPTIMO: "El arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas de arrendamiento, los consumos y servicios básicos, tales como: agua, energía eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "el arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos. Asimismo, el pago del impuesto territorial y demás cargas municipales corresponderá a su propietario.

Unidad de Apoyo Legal
Dirección Regional del Biobio
Cervantes 450, entrepiso,
Concepción
(56-41) 2401030
www.ips.gob.cl

OCTAVO: "El arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

NOVENO: "El arrendador" 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 éste 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.

DECIMO PRIMERO: "El arrendador" o las personas que éste designe, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "el arrendatario" a facilitar su acceso.

DECIMO SEGUNDO: Se deja constancia que "el arrendatario" no paga suma alguna por concepto de comisiones en virtud del presente contrato y deja en garantía por el presente acto, la suma equivalente a un canon de arriendo, que quedará en poder del Arrendador como caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato, sin embargo el Arrendatario no podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta Garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como energía eléctrica y agua potable.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO CUARTO: La personería de don Edmundo Novoa Puga, en representación del Instituto de Previsión Social, Región del Biobio, consta de Resolución Nº B-479 de fecha 11 de agosto de 2010, dictada por el Director Nacional del Instituto de Previsión Social.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
DIRECCION REGIONAL DEL BIOBIO

Unidad de Apoyo Legal
Dirección Regional del Biobio
Cervantes 450, entrepiso,
Concepción
(56-41) 2401030
www.ips.gob.cl

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

MANUEL ARRIAGADA CASTRO
ARRENDADOR

EDMUNDO NOVOA PUGA
DIRECTOR REGIONAL DEL BIOBIO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL ★ DIRECTOR REGIONAL DEL BIOBIO

JRV/FVV/jrv.-
CONTRATO ARRIENDO LAJA 2011

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL ★ DIRECCIÓN REGIONAL DEL BIO BIO

FIRMÓ ANTE MI: Don MANUEL SEBASTIÁN ARRIAGADA CASTRO, cédula nacional de identidad [redacted], como arrendador.- LAJA, 29 de Septiembre de 2011.-

JUAN ANTONIO PUGA LOZANO ★ NOTARIO Y CONSERVADOR ★ LAJA - CHILE

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL ★ DIRECCIÓN REGIONAL DEL BIOBIO