Instituto de Previsión Social
Dirección Regional Valparaíso
Avenida Brasil Nº. 1265 Valparaíso
Teléfonos 232 4713– 2324714
www.ips.gob.cl

RESOLUCION EXENTA Nº 119

VALPARAÍSO, 21 SEP 2011

VISTOS:

1º Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

2º Lo establecido en la Ley Nº 18.689, lo dispuesto en el DL. Nº 3.502 de 1980, las facultades que me otorga el DFL. Nº 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión social, Subsecretaría de Previsión Social, en especial su Art.5 en relación con los artículos 20 y siguientes.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Contrato, fechado el 1º de julio de 2011, don Giuseppe Cademártori Rovegno y el Instituto, celebraron Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Condell Nº 49-A y 49-B, ciudad y comuna de Limache, los cuales se encuentran inscritos a fojas 190 Nº 293 del Registro de Propiedad del año 1983, perteneciente al Conservador de Bienes Raíces de Limache, y que tienen una superficie de 55 metros cuadrados cada uno, con el objeto de destinarlos a servir el Centro de Atención Previsional de la ciudad de Limache.

RESUELVO:

APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ya individualizados, fechado el 1º de julio de 2011, y suscrito entre don **GIUSEPPE CADEMÁRTORI ROVEGNO, cédula de identidad Nº** [redacted] **y este INSTITUTO,** instrumento que consta de tres fojas, y que forma parte integrante de la presente Resolución.

Comuníquese a los Departamentos Legal, Administración, Finanzas; a la División Auditoría y Control; a los Subdepartamentos Contabilidad, Tesorería y Presupuesto; Subdepartamentos de Administración y Finanzas, Legal; y a don Giuseppe Cademártori Rovegno. Regístrese y distribúyase por Secretaría General de esta Dirección Regional.

JUAN BERNA ARAYA
DIRECTOR REGIONAL(S) I.P.S. REGIÓN DE VALPARAÍSO

Distribución: Sec. Gral.
Sec. SDAF
Sec. SDLE
Sec. SDSU

JBA/NARS/MUM/JLS/MMH

Instituto de Previsión Social
Dirección Regional Valparaíso
Avenida Brasil Nº. 1265 Valparaíso
Teléfonos 232 4713 - 2324714
www.ips.gob.cl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Y

GIUSEPPE CADEMÁRTORI ROVEGNO

En Valparaíso, a 1º de julio de 2011, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, RUT Nº 61.979.440-0, en adelante "IPS", como continuador legal del **INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN PREVISIONAL**, según lo dispuesto por el Artículo 54 de la Ley Nº 20.255, representado, para este acto, por el Director Regional(S) de la Región de Valparaíso, don **JUAN ALBERTO BERNA ARAYA**, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad Nº [redacted] ambos domiciliados en Avenida Brasil Nº 1265, Valparaíso, en adelante "El Instituto", y **GIUSEPPE CADEMÁRTORI ROVEGNO**, empresario, cédula [redacted] de identidad Nº [redacted] domiciliado en [redacted] en adelante "El Arrendador", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Don **GIUSEPPE CADEMÁRTORI ROVEGNO**, es dueño de los inmuebles ubicados en calle Condell Nº 49-A y 49-B, comuna y ciudad de Limache, según consta de inscripción de dominio que rola a fojas 190 Nº 293, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Limache, correspondiente al año 1983.

SEGUNDO: Mediante el presente instrumento **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** los inmuebles referidos en la cláusula anterior, los cuales tienen una superficie de 55 metros cuadrados cada uno, con el objeto de destinarlos a servir el Centro de Atención Previsional de la ciudad de Limache.

TERCERO: El arrendamiento regirá desde el 1º de septiembre del año 2011, y tendrá una duración de tres años. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes manifieste su deseo de poner término al contrato al momento del vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación no inferior a 180 días respecto de la fecha de expiración del contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a UF 40, pagadera los primeros cinco días hábiles de cada mes. Transcurrido los 5 años de vigencia de este contrato, la renta de arrendamiento será de UF 50.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, teléfono, agua potable, gas y demás gastos básicos.

Instituto de Previsión Social
Dirección Regional Valparaíso
Avenida Brasil Nº. 1265 Valparaíso
Teléfonos 232 4713– 2324714
www.ips.gob.cl

SEXTO: El retardo en diez días, a contar del día 5 de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, además de una multa por día de atraso ascendente a la suma de UF 3.

SÉPTIMO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento, aseo y conservación, los artefactos e instalaciones de los inmuebles que se arriendan.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente terminado este contrato, en el mismo estado en que se recibió y habida cuenta del desgaste por su uso natural, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador. Deberá, además, exhibirle los recibos que acrediten el pago de los consumos básicos ya descritos más arriba.

NOVENO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble.

DÉCIMO: Se deja establecido que el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** subarrendaba una parte del inmueble de propiedad del arrendador y que por este acto se arrienda, ubicado en calle Condell Nº 49-B, de la ciudad de Limache, cuya superficie es de 55 metros cuadrados. A fin de dar continuidad a la ocupación por parte de la arrendataria, las partes acuerdan mantener las mismas condiciones existentes en el subarriendo indicado, por el período que transcurre desde el 1º de julio hasta el 31 de agosto del año 2011, por un cánon mensual que asciende a UF 15. Los comparecientes establecen expresamente, que a contar de la fecha de vigencia del contrato de arriendo que da cuenta este instrumento, cesa de pleno derecho este contrato transitorio.

UNDÉCIMO: El arrendatario libera expresamente y desde ya de toda responsabilidad al arrendador por los daños y perjuicios que ocasione la propiedad a la arrendataria, sus bienes, familiares y/o dependientes, por hechos de la naturaleza o que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. Igualmente lo libera de toda responsabilidad por los daños que se produzcan a consecuencia de la falta de mantención de todos los elementos de la propiedad arrendada o por la falta de oportuno aviso de reparación que debe efectuar el arrendatario de los bienes y elementos de la propiedad que de conformidad con la costumbre son de cargo del arrendador. El arrendatario declara que se obliga a cumplir y respetará y acatará todas las normas jurídicas y reglamentarias que digan relación con su giro o actividad comercial, siendo en consecuencia de su exclusiva responsabilidad y riesgo cada incumplimiento. No será justa causa de terminación del presente contrato, salvo que el arrendador así lo consintiere, el evento que a consecuencia de los incumplimientos de esas normas se suspendiere o no se permitiese el funcionamiento del giro comercial de la arrendataria en la propiedad arrendada, por cualquier tipo de autoridad sea ella administrativa o judicial, y por ende subsistirá la obligación de continuar con el pago de las rentas de arriendo en tanto el contrato no hubiere terminado.

DUODECIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, efectos del clima, actos terroristas maliciosos o desordenes.

DECIMO TERCERO: El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en la propiedad arrendada, y se conviene que las efectuadas por el arrendatario, previo consentimiento por escrito del dueño, quedará en beneficio del inmueble, desde el momento en que se efectúen, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto, salvo las

Instituto de Previsión Social
Dirección Regional Valparaíso
Avenida Brasil Nº. 1265 Valparaíso
Teléfonos 232 4713– 2324714
www.ips.gob.cl

mejoras que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble. Queda prohibido a la arrendataria hacer variaciones o modificaciones en parte alguna de la propiedad o de sus instalaciones, sean interiores o exteriores, sin la previa y escrita autorización del arrendador.

DECIMO CUARTO: Por este acto, el arrendador autoriza al IPS para que instale en la propiedad que por este acto se arrienda, el o los letreros que se requieran, en atención a su naturaleza de servicio público, debiendo este obtener, de ser necesario, las autorizaciones y permisos de la autoridad administrativa o municipal competente. Cualquier infracción, multa o ilícito derivados de acciones del arrendatario por la instalación de los objetos señalados en esta cláusula, serán de responsabilidad y cargo exclusivo de la parte arrendataria

DECIMO QUINTO Acuerdan los contratantes que todos los permisos municipales, patentes y otros, que el arrendatario requiera para hacer funcionar el negocio que instalara en la propiedad que se da en arriendo, serán de exclusiva responsabilidad del arrendatario, y si no los consiguiere ello no obstará para cancelar el arriendo.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

La personería de don **JUAN ALBERTO BERNA ARAYA** para representar al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, Dirección Regional Valparaíso, consta del Estatuto Administrativo, Ley Nº 18.834.-

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

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
DIRECTOR REGIONAL DE VALPARAÍSO

JUAN ALBERTO BERNA ARAYA
DIRECTOR REGIONAL(S)
REGIÓN DE VALPARAÍSO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

GIUSEPPE CADEMÁRTORI ROVEGNO
Rut: [redacted]

JBA/NAR/ILS/MMM

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DIRECCION REGIONAL VALPARAISO DEPARTAMENTO LEGAL
ABOGADO JEFE

FIRMARON ANTE MI LOS CONTRATANTES INDIVIDUALIZADOS PRECEDENTEMENTE. Valparaíso, 22 agosto 2011.

MANUEL JORDAN LOPEZ NOTARIO PUBLICO VALPARAISO

ACTA DE RECEPCIÓN

En LIMACHE, con fecha 01 DE SEPTIEMBRE 2011, el **INSTITUTO de PREVISION SOCIAL**, representado por Doña MARGARITA MAGDALENA CURIN CONTRERAS'; cédula de identidad Nº [redacted], escalafón técnico grado 14 EUS, Jefa CENTRO DE ATENCIÓN IPS LIMACHE y el SEÑOR GIUSEPPE CADEMARTORI ROVEGNO, cédula de identidad Nº [redacted] dueño del local, se recepciona los Locales del inmueble ubicado en calle CONDELL N° 49 y 49-A de la Comuna de LIMACHE, el cual será utilizado en calidad de arriendo a contar del 01 de SEPTIEMBRE del 2011 por parte del Instituto de Previsión Social, como lo indica el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de JULIO de 2011 firmado por ambas partes.

A su vez, forma parte del presente documento el Inventario que detalla los bienes que se entregan junto a este inmueble, según se indica a continuación:

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES: Nº 49 y Nº 49-A, cada uno de 55 metros cuadrados
SALA DE ESPERA, local Nº 49

- **MURALLAS PINTADAS DE COLOR BLANCO INVIERNO**
- **CIELO PINTADO DE COLOR BLANCO INVIERNO**
- **ENERGIA ELECTRICA FUNCIONANDO**
- **SÓLO CABLERIA PARA LUMINARIAS PARA 6 FOCOS**
- **DOS BAÑOS EN CONDICIONES DE USO, CON TAPA DE ESTANQUE QUEBRADA, ESTANQUE EN CONDICIONES REGULARES, NO CORTA AGUA, DISPENSADOR DE JABON EN MAL ESTADO, PUERTA DE BAÑO BUEN ESTADO, LAVAMANOS BUEN ESTADO.**
- **MAMPARA DE VIDRIO DE TRES PARTES EN PERFECTAS CONDICIONES, CHAPA Y LLAVES EN PERFECTAS CONDICIONES**
- **DOS CORTINAS METALICAS EXTERNAS EN BUEN ESTADO.**
- **4 CANDADOS CON SUS LLAVES**
- **AGUA POTABLE FUNCIONANDO.**
- **PISO DE BALDOSA EN BUEN ESTADO, ALGUNAS GASTADAS EN SUS ORILLAS.**
- **GOMA ANTIDESLISANTE ENTRADA DE LOCAL GASTADA.**
- **VENTANALES TRASEROS BUEN ESTADO**
- **PERSIANAS VENTANALES TRASERO REGULAR ESTADO.**

GIUSEPPE CADEMARTORI
Cédula de identidad Nº [redacted]

Entrega conforme

MARGARITA CURIN CONTRERAS
Cédula de identidad Nº [redacted]

Recibe conforme

PREVISION SOCIAL INSTITUTO

SALA DE ATENCIÓN, local Nº 49-A

- **MURALLAS PINTADAS DE COLOR BLANCO INVIERNO**
- **CIELO PINTADO DE COLOR BLANCO INVIERNO, SOLIDO**
- **ENERGIA ELECTRICA FUNCIONANDO**
- **SÓLO CABLERIA PARA LUMINARIAS PARA 6 FOCOS.**
- **BAÑO EN BUEN ESTADO, PUERTA EN BUEN ESTADO,**
- **MAMPARA DE VIDRIO EN PERFECTAS CONDICIONES**
- **DOS CORTINAS EXTERNAS PARA CERRAR EL LOCAL, EN BUENAS CONDICIONES.**
- **3 CANDADOS CON SUS LLAVES**
- **AGUA POTABLE FUNCIONANDO.**
- **PISO DE BALDOSA EN BUEN ESTADO, ALGUNAS GASTADAS EN SUS ORILLAS.**
- **GOMA ANTIDESLIZANTE ENTRADA MINUSVALIDOS GASTADA.**
- **MURALLA DIVISORIA ENTRE LOCAL 49ª Y 49 B MATERIAL CONCRETO Y PANELES EN BUEN ESTADO.**
- **MURALLA DIVISORIA LOCAL 49ª Y 49 B CON VENTANALES EN BUEN ESTADO.**

GIUSEPPE CADEMARTORI
Cédula de identidad Nº [redacted]

Entrega conforme

MARGARITA CURIN CONTRERAS
Cédula de identidad Nº [redacted]

Recibe conforme