**DIRECCION REGIONAL VALPARAISO**
**Sección Secretaría General**
**Avda. Brasil 1265- Piso 8°**
**Fonos (32) 324793- Fax (32) 250603**
**www ips.cl**

GOBIERNO DE CHILE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

**RESOLUCION EXENTA N°** 127

**VALPARAISO,** 12 AGO 2009

**V I S T O S:**

Las facultades que me otorga el D.F.L. N° 278, de 1960; el D.L. N° 3502, 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 Diciembre de 2005; y Resolución N° B-05, de fecha Marzo de 2009, todas del Instituto de Normalización Previsional, hoy llamado Instituto de Previsión Social.

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

1.- El contrato de Arriendo de fecha 5 de Agosto de 2009 entre el Instituto de Previsión Social, representado por el Señor Director Regional, Región Valparaíso, en adelante "El Arrendatario" y Don Santiago Amador Amador, Rut N° [redacted] en represtación según se acredita de Rotary Club de Quilpué, en adelante "El Arrendador", con el visto bueno estampado en cada una de las hojas por el Abogado Jefe del Subdepto. Legal de la Dirección Regional Valparaíso. y el timbre del Notario Público Manuel Jordan López;

**R E S U E L V O :**

1.- Apruébase el Contrato de Arriendo del Inmueble ubicado en la calle Esmeralda N° 645, Comuna de Quilpue, Región de Valparaíso, celebrado entre el Instituto de Previsión Social y el Rotary Club de Quilpué, de fecha 5 de Agosto de 2009, suscrito entre las partes indicadas, que consta de 2 fojas , instrumento que se entiende formar parte integrante de la presente Resolución y cuyo monto es de 60 Unidades de Fomento , valor de la UF al día del pago , el que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario.

2.- El Acta del Inventario del citado Inmueble, levantada con fecha 8 de Agosto 2009, que detalla los bienes que guarnece la propiedad , son recibidos en buen estado o regular estado según se indica en descripción de salas y baños por el representante del Instituto, Jefe de la CAP.IPS, de Quilpue, instrumento que se entiende forma parte integrante de la presente Resolución y consta de cuatro fs.

Comuníquese a los Departamentos Legal, Administración, Finanzas, Sucursales, División Secretaría General y División Inmobiliaria; a la Dirección Regional Valparaíso, Subdepartamentos: Legal, Sucursales, Administración y Finanzas, Sucursal Quilpué y al Sr. Santiago Amador Amador, en representación del Rotary Club de Quilpué.
Regístrese y distribúyase por la Sección Secretaría General de Valparaíso.

**JORGE FIGUEROA SUTHERLAND**
**DIRECTOR REGIONAL**
**IPS REGION VALPARAISO**

JFS/JLS/AAP/aap

IPS INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL — Personas al Servicio de las Personas

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 05 de agosto del año 2009 comparecen – por una parte - don Santiago Amador Amador, chileno, casado, Rol Único Tributario y Cédula de Identidad N° [redacted] domiciliado para estos efectos en Esmeralda N ° 645 de la ciudad de Quilpue, en representación - según se acreditará - de Rotary Club de Quilpue, como arrendador, y don Jorge Figueroa Sutherland, chileno, casado, Rol Único Tributario y Cédula de Identidad N° [redacted] en representación - según se acreditará - del Instituto de Previsión Social, ambos domiciliados en Valparaíso Avda. Brasil N° 1265, piso 8, como arrendatario, y convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

**Primero:** El Rotary Club de Quilpué es dueño del inmueble ubicado en calle Esmeralda 645, Quilpué, V^a Región, el cual se encuentra inscrito a Fj. 793, N° 1051, del Registro de Propiedad del año 1977, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Quilpué.

**Segundo:** Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, para quien acepta su representante, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, cuya superficie total alcanza a 402,7 m2 aproximadamente, declarando conocer el estado en que se encuentra, el que será destinado exclusivamente al funcionamiento de las oficinas del Instituto en dicha ciudad.

**Tercero:** La renta del arrendamiento será la suma de 60 Unidades de Fomento, por su valor al día de su pago efectivo, que se cancelará anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario en las oficinas del Instituto que estarán ubicadas en la propiedad que se arrienda y/o ser depositada en la Cuenta Corriente del Banco de Chile N° 149-60.190-05, cuya colilla de depósito debidamente timbrada por el banco, será recibo suficiente del pago de la renta de arrendamiento.

**Cuarto:** El presente contrato tendrá una duración de 5 años. Comenzará a regir el 01 de Septiembre de 2009 y se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término del periodo que estuviera en curso.

**Quinto:** Queda expresamente prohibido al Arrendatario, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título la tenencia del inmueble, destinar el bien raíz arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula segunda de este contrato, a menos que el arrendador lo autorice expresamente por escrito.

**Sexto:** El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y reparar a su costo los desperfectos que se produzcan en la propiedad, tales como desperfectos en servicios higiénicos, cielos, paredes, cañerías, vidrios, pinturas, enchufes e interruptores de energía eléctrica, obligándose a limpiar canales de aguas lluvias y techumbre. Además se obliga a entregar el inmueble al término del Contrato con sus pinturas interiores en buen estado, reparando o cambiando sus pisos si éstos hubiesen sido dañados, habida cuenta del desgaste por su uso natural.

**Séptimo:** El Arrendador no responderá en manera alguna por robos o hurtos que pudieren ocurrir en el bien raíz arrendado, por actos maliciosos de terceros o por perjuicios que pudieren producirse al Arrendatario por terremotos, incendios, inundaciones, filtraciones o roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.,

Igualmente el Arrendador no responderá en manera alguna por cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**Octavo:** Todas las mejoras que el Arrendatario efectúe en el inmueble arrendado, previa autorización del Arrendador, quedarán a beneficio del propietario, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, el arrendatario podrá retirar aquellas mejoras que se puedan separar sin detrimento del inmueble y previa autorización escrita de la parte arrendadora.

**Noveno:** Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda demandar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el Arrendatario.-

**Décimo:** Los gastos de remodelaciones, reparaciones locativas y de servicios ordinaria ocurrencia, que fueren necesarios efectuar durante la vigencia del presente contrato serán de cargo exclusivo del arrendatario.

**Décimo primero:** Serán de cargo del arrendatario, el pago de los gastos, que se derivan de los consumos de agua potable, luz eléctrica, aseo y otros.

**Décimo segundo:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. En el silencio de las partes serán aplicadas a este contrato las normas de la Ley 18.101 publicada en el diario oficial de fecha 29 de Enero 1982 y sus modificaciones posteriores.

**Décimo tercero:** La personería de don Jorge Figueroa Sutherland, para representar al Instituto de Previsión Social consta de Resolución N° B-05 de fecha marzo de 2009, debidamente tomada razón por la Contraloría General de la República.

La personería de don Santiago Amador A., para representar al Rotary Club de Quilpué consta de Escritura Pública que contiene el Acta de Directorio, de fecha 29 de julio del 2009, otorgada ante el Notario de la Ciudad de Quilpué, don Carlos Swett Muñoz, la que no se inserta por ser conocida de la partes contratantes y ha sido exhibida en este acto.

**Décimo cuarto:** El presente contrato se firma en dos ejemplares, de igual tenor y poder liberatorio, quedando uno en poder de cada parte.

ARRENDADOR

[redacted]

P.P. Rotary Club de Quilpué

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DIRECTOR REGIONAL
V. REGION

ARRENDATARIO

Autorizo las firmas de los contratantes individualizados.
Valparaíso, 5 de agosto de 2009.

# ACTA DE ENTREGA

En QUILPUE, con fecha 08 DE AGOSTO 2009, el **INSTITUTO de PREVISION SOCIAL**, representado por Don LUIS ALAMIRO MUÑOZ ROJAS, cédula de identidad Nº [redacted] escalafón profesional grado 9 EUS, Jefe CENTRO DE ATENCIÓN PREVISIONAL IPS QUILPUE y el **ROTARY CLUB de QUILPUE**, representado por Don SANTIAGO AMADOR AMADOR, cédula de identidad N° [redacted] se hace entrega del inmueble ubicado en calle ESMERALDA N° 645 de la Comuna de QUILPUE, el cual será utilizado en calidad de arriendo a contar del 01 de SEPTIEMBRE del 2009 por parte del Instituto de Previsión Social, como lo indica el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 05 de AGOSTO del 2009, 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 DEL LOCAL:** 402.72 m2.

**SALA DE ESPERA 1 LADO CALLE ESMERALDA, LADO NORTE**

- PAPEL MURAL PAREDES EN REGULAR ESTADO.
- NO HAY LUMINARIAS, SOLO CABLEADO ELECTRICO.
- PISO BALDOSAS EN REGULAR ESTADO, 200 BALDOSAS PICADAS EN BORDE LATERALES.
- CIELO LEVEMENTE CINBRADO NY-2 DOS PLANCHAS TRIZADAS.
- 2 VENTANALES EN BUEN ESTADO.
- 1 PUERTA DE VIDRIO EN BUEN ESTADO.
- 1 MURAL DE VALPARÍSO EN BUEN ESTADO.
- 1 PUERTA DE MADERA EN BUEN ESTADO, PLEGABLE DE TRES HOJAS, CHAPA EN ESTADO REGULAR SIN LLAVES.

SANTIAGO AMADOR AMADOR
Cédula de identidad N° [redacted]

Entrega conforme

JEFE SUCURSAL QUILPUE
INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL

LUIS MUÑOZ ROJAS
Cédula de identidad N° [redacted]

Recibe conforme

**BODEGA LADO CALLE ESMERALDA, LADO NORTE**

- PISO BALDOSA EN REGULAR ESTADO, BALDOSAS PICADAS EN BORDES.
- EN PARED OESTE, HAY DOS METRO CUADRADOS DE AZULEJO BLANCO EN BUEN ESTADO.
- PINTURA MURALLA EN MAL ESTADO.
- REPISAS DE MADERA EN REGULAR ESTADO.
- CAÑERIAS DE AGUA POTABLE DESCONECTADAS.
- PUERTA DE ACCESO, EN BUEN ESTADO.

**ENTRADA PRINCIPAL**

- PISO BALDOSA EN ESTADO REGULAR, BALDOSAS PICADAS EN BORDE. TAMBIEN COMPRENDE UN SECTOR DE ALFOMBRA, LA CUAL ESTA EN REGULAR ESTADO.
- PAPEL MURAL DE PAREDES EN REGULAR ESTADO, HAY SECTORES SOPLADOS.
- CIELO EN BUEN ESTADO.
- MANPARA DE VIDRIO, CON MARCO DE ALUMINIO EN BUEN ESTADO Y CHAPA EN MAL ESTADO. EL CENTRO DE SOPORTE DE LA MANPARA ES DE ALUMINIO.
- REJA DE PROTECCIÓN MAMPARA, EN BUEN ESTADO, AL IGUAL QUE LA CHAPA.

**SALA DE ESTAR (FUTURA OFICINA DEL JEFE CAP IPS)**

- CIELO EN REGULAR ESTADO, LEVEMENTE CIMBRADO, FALTAN PIEZAS DEL CIELO FALSO Y 4 ESTÁN CON MARCAS DE HUMEDAD.
- PISO ALFONBRADO, CUYA BASE DE BALDOSA NO ES VISIBLE, POR LO QUE NO SE PUEDE DETALLAR SU ESTADO. LA ALFOMBRA DE ESTE SECTOR ESTA EN BUEN ESTADO.
- LUMINARIA EN REGULAR ESTADO.
- PAREDES EN BUEN ESTADO.
- MINI CLOSET EN REGULAR ESTADO, CON MAMPARA DE VIDRIO Y MARCO DE MADERA EN REGULAR ESTADO.

SANTIAGO AMADOR AMADOR
Cédula de identidad Nº [redacted]

Entrega conforme

LUIS MUÑOZ ROJAS
Cédula de identidad Nº [redacted]

Recibe conforme

**BAÑO DAMAS (BAÑO QUE ESTA EN LA DIRECCIÓN DE LA ENTRADA PRINCIPAL)**

- BAÑO COMPLETO EN BUEN ESTADO C/ CERÁMICA
- LAVAMANOS Y LLAVE EN BUEN ESTADO.
- 3 WC EN BUEN ESTADO C/ TAPAS PLÁSTICA EN BUEN ESTADO.
- LUMINARIA EN BUEN ESTADO.
- PUERTAS DE ACCESO A LA SALA DE BAÑO EN BUEN ESTADO Y CHAPA SIN LLAVE.
- PUERTAS DE BAÑO CON CORREDERA DESCENTRADA.
- PUERTAS DE BAÑO DOBLE CON ALDABA DESCENTRADAS
- ESPEJO DEL ALTO DE LA PARED, EN BUEN ESTADO

**SALA DE ESPERA, LADO SUR (SECTOR DE PLATAFORMA Y FINANZAS)**

- PISO CERAMICA EN BUEN ESTADO.
- PARED LADO SUR EN REGULAR ESTADO, POR HUMEDAD.
- OTRAS PAREDES EN BUEN ESTADO.
- CIELO EN BUEN ESTADO.
- LUMINARIAS EN BUEN ESTADO, FALTAN FOCOS.
- PUERTA DE ACCESO DE MADERA EN BUEN ESTADO.

**BODEGA SUR**

- PISO BALDOSAS EN BUEN ESTADO.
- PARED EN BUEN ESTADO.
- DESDE ESTA BODEGA SE VISUALIZA SOBRE EL BAÑO DE HOMBRES, LA VENTILACIÓN DE LOS BAÑOS Y PARTE DE VENTANALES EXTERIORES.
- UNA REPISA DE MADERA CON SOPORTE DE MADERA.
- UNA REPISA DE MADERA CON SOPORTE METALICOS.
- CIELO EN REGULAR ESTADO.
- LUMINARIA EN REGULAR ESTADO.
- 1 ESCALERA DE TIJERA DE MADERA DE 2 PELDAÑOS.

**BAÑOS HOMBRES**

- 2 BAÑOS COMPLETOS EN REGULAR ESTADO. UNO CON TAPA PLASTICA EN BUEN ESTADO Y EL OTRO DETERIORADA.
- PISO DE BALDOSAS EN REGULAR ESTADO.
- 2 LAVAMANOS, UNO EN BUEN ESTADO Y EL OTRO EN MAL ESTADO.
- PUERTAS EN BUEN ESTADO.
- CABLES ELECTRICO A LA VISTA.

SANTIAGO AMADOR AMADOR
Cédula de identidad Nº [redacted]

Entrega conforme

LUIS MUÑOZ ROJAS
Cédula de identidad Nº [redacted]

Recibe conforme

**BODEGA 2 (FINANZAS)**

- ESTACIÓN DE TRABAJO DE FORMALITA BLANCA EN BUEN ESTADO.
- PISOS DE BALDOSAS EN REGULAR ESTADO.
- CIELO EN REGULAR ESTADO.
- LUMINARIAS EN BUEN ESTADO.
- PUERTAS DE ACCESO EN BUEN ESTADO.

**BODEGA 3 (LADO COCINA)**

- PISO REGULAR ESTADO.
- CIELO NO TIENE.
- LUMINARIA EN MAL ESTADO.
- PAREDES EN REGULAR ESTADO.
- PUERTA DE ACCESO DESDE LA ENTRADA PRINCIPAL CERRADA, NO SE VISUALIZA DETERIORO NI QUE ESTE DESCENTRADA. NO HAY LLAVE PARA VERIFICAR.
- 2 MESONES EN ESTADO REGULAR CON ARMAZON DE FIERRO.
- PUERTAS INTERIORE EN BUEN ESTADO, CHAPA SIN LLAVES.

**COCINA**

- COCINA DE 4 PLATOS EN ESTADO REGULAR.
- CALIFON EN ESTADO REGULAR.
- PARED DE AZULEJOS EN ESTADO REGULAR.
- LUMINARIAS EN ESTADO REGULAR.
- MUEBLES DE COCINA EN ESTADO REGULAR.
- LAVAPLATOS CROMADO DOBLES, EN ESTADO REGULAR.

**INGRESO PRINCIPAL**

- PISO DE BALDOSAS EN REGULAR ESTADO.
- PISO DE CEMENTO EN BUEN ESTADO.
- REJAS A LA CALLE EN BUEN ESTADO.
- PUERTA 1 DE LA REJA CON LLAVE, HAY UN PROBABLE LEVE PARA ABRIRLA.
- PUERTA 2 DE LA REJA CON CANDADO, NO SE PUEDE VISUALIZAR SU ESTADO.
- MASTIL DE BANDERA, EN BUEN ESTADO.
- CASETA DE GAS EN BUEN ESTADO.
- LUMINARIA EN REGULAR ESTADO.
- MEDIDOR DEL AGUA, AL ALCANCE DESDE LA CALLE.

SANTIAGO AMADOR AMADOR
Cédula de Identidad Nº [redacted]

Entrega conforme

LUIS MUÑOZ ROJAS
Cédula de Identidad Nº [redacted]

Recibe conforme

INSTITUTO NACIONAL DE NORMALIZACION PREVISIONAL
JEFE SUCURSAL CHILOE