Dirección Regional – Instituto de Previsión Social
Avenida Dos Sur N° 1196 – Talca
Teléfonos 213747-213781- 230821 www.ips.gob.cl

IPS
Región del Maule
Ministerio del Trabajo y Previsión Social

RESOLUCION EXENTA N° 360-2011

Talca, 01 de Diciembre de 2011

VISTOS:

1.- La Ley N° 20.255, de Reforma Previsional, y su reglamento fijado por el D.S. N° 23, de 2008, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social.

2.- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

3.- La Resolución N° 1.600 del 30.10.08, de la Contraloría General de la República.

4.- Ley N° 19.880 de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

5.- Decreto Supremo N° 150 del Ministerio del Interior, de fecha 27.02.2010, que señala como Zona Afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud, entre otras, a la Región del Maule.

6.- Circular N° 13 del Ministerio de Hacienda, que flexibiliza los requisitos los requisitos para arrendar propiedades en carácter de urgente en las regiones en donde existan Servicios Públicos que hayan visto afectada su capacidad operacional, producto del terremoto del pasado 27 de Febrero de 2010.

7.- Decreto Supremo N° 148 del Ministerio del Interior, de fecha 23.02.2011, que Extiende como Zona Afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud, entre otras, a la Región del Maule.

8.- La Resolución Exenta N° 1483 de fecha 30.12.2005, del Director Nacional, que Delega Facultades en los Directores Regionales.

9.- Resolución B-725 del 27.11.2011, del Director Nacional, que nombra al Director Regional del Instituto de Previsión Social Región del Maule.

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad del Instituto de contar con inmueble con los espacios suficientes para funcionamiento del Centro de Atención Previsional en la comuna de San Javier.

Dirección Regional – Instituto de Previsión Social
Avenida Dos Sur N° 1196 – Talca
Teléfonos 213747-213781- 230821 www.ips.gob.cl

2.- El considerable aumento de canon de arrendamiento por parte de la Arrendataria del inmueble ubicado en Arturo Prat N°2334 en la comuna de San Javier, de 14, 5 UF (catorce coma cinco Unidades de Fomento) a 21 UF (veintiún Unidades de Fomento) Mensuales.

3.- La oferta de arriendo de local comercial efectuada por Sociedad Agrícola y Comercial Jerusalem Limitada por un monto de $400.000 o su equivalente en Unidades de Fomento.

4.- Que atendida la necesidad de contar con enlace que permitiera el correcto funcionamiento del Centro de Atención San Javier, y no habiéndose este verificado, se pospuso la suscripción del contrato indicado hasta la fecha que indica, de modo tal de no afectar el normal funcionamiento de dicho Centro de Atención.

5.- La autorización presupuestaria 2011, que otorga recursos suficientes para dar respuesta a este requerimiento.

R E S U E L V O:

1.- Apruébese el contrato de arriendo para funcionamiento del Centro de Atención Previsional en la ciudad de San Javier, de fecha 01 de Diciembre de 2011, suscrito entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL EN LA REGIÓN DEL MAULE** y **SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL JERUSALEM LIMITADA**, representada legalmente por don **KHALIL HADWA ZUREINCH**, instrumento que consta de 3 (tres) fojas y que se entiende forman parte integrante de la presente resolución.

2.- El precio a pagar por canon de arrendamiento, asciende a la suma de UF 17,98 (diecisiete coma noventa y ocho Unidades de Fomento).

3.- Designase como Administrador del Contrato en calidad de Titular a doña Ivonne Navas Diaz, Rut: [redacted] Técnico; y en calidad de Suplente a doña Hermosina Cerda Arellano, Rut: [redacted], Administrativo.

4.- Impútese el gasto a la cuenta 5533, subtitulo 22, Item 09, asignación 002 del presupuesto Institucional.

5.- Comuníquese al Centro de Atención Previsional de San Javier, Linares y Subdepartamento Inmobiliario.

ANDRES MAUREIRA MAUREIRA
DIRECTOR REGIONAL
I.P.S. REGION DEL MAULE

AMM/YSV.-
Archivo.-

Dirección Regional – Instituto de Previsión Social
Avenida Dos Sur N° 1196 – Talca
Teléfonos 213747-213781- 230821 www.ips.gob.cl

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Talca a 01 de Diciembre de 2011, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, persona jurídica de derecho público, en adelante "Arrendatario", Rut: 61.979.440-0 representada en este acto por el Director Regional del Maule don **ANDRES MAUREIRA MAUREIRA**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número [redacted] Administrador Publico, ambos domiciliados para estos efectos en calle 2 Sur N°1196 2° Piso Talca, de esta ciudad, por una parte, y por la otra **SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL JERUSALEM LIMITADA**, Rut : 77.772.530-6, representada legalmente por don **KHALIL HADWA ZUREINCH,** chileno, comerciante, casado, Cédula nacional de identidad [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N°2461, comuna de San Javier, en adelante el "Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO : La **SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL JERUSALEM LIMITADA**, representada legalmente por don **KHALIL HADWA ZUREINCH**, es dueño de la propiedad ubicada en calle Arturo Prat N°2662, local G, de la comuna de San Javier. Su título se encuentra inscrito a Fs. 2785 vta. N°1615 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2004.

SEGUNDO : Por el presente instrumento, **SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL JERUSALEM LIMITADA**, representada legalmente por don **KHALIL HADWA ZUREINCH**, entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, el inmueble señalado en la cláusula primera singularizado como Local Comercial letra "G", cuya superficie alcanza a 45 mts2 construidos aproximadamente, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

TERCERO : El inmueble que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, será destinado por éste, a las actividades propias del Centro de Atención I.P.S. de la ciudad de San Javier.

CUARTO : La renta mensual de arrendamiento será la suma de 17,98 UF (diecisiete coma noventa y ocho Unidades de Fomento), que se pagará por mensualidades vencidas, dentro de los 15 primeros días de cada mes, debiendo el arrendador retirar documento bancario en Centro de Atención IPS San Javier, Linares o Talca.

QUINTO : El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 01 de Diciembre de 2011 y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales 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, por interés público cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, o no sean adecuadas al volumen de usuarios, previo aviso al arrendador, con a lo menos 2 meses de anticipación, salvo en el caso de caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTO : "El Arrendatario", deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, los consumos y servicios, tales como agua, en la proporción que corresponda, de luz eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "El Arrendador", entregar oportunamente los recibos respectivos.

Todo gravamen fiscal por cualquier concepto tales como: impuesto territorial, u otro, serán de cargo exclusivo del "Arrendador".

SEPTIMO : "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.

OCTAVO : "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, deberán ser retiradas por él al término del contrato.

NOVENO : "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. Las otras, serán de cargo del "Arrendador".

DECIMO : "El Arrendador" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso. Igualmente podrá el arrendador o las personas que él designe, ingresar a la propiedad con la finalidad de realizar los trabajos de reparación convenidos. No obstante, en este último caso deberá solicitar la autorización al Jefe de Centro de Atención o de quien lo subrogue.

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

Dirección Regional – Instituto de Previsión Social
Avenida Dos Sur Nº 1196 – Talca
Teléfonos 213747-213781- 230821 www.ips.gob.cl

DECIMO SEGUNDO : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de San Javier y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO TERCERO : La personería de don Andres Maureira Maureira para representar al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, consta en la Resolución B-725 del 27 de Octubre de 2011, del Director Nacional IPS, y en la Resolución N°1483 de fecha 30 de Diciembre de 2005 sobre Delegación de Facultades.

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

KHALIL HADWA ZUREINCH
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL
JERUSALEM LIMITADA

ANDRES MAUREIRA MAUREIRA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
REGION DEL MAULE