

DIRECCION REGIONAL LOS LAGOS
Urmeneta 509 piso 1º PUERTO MONTT
Teléfonos 65-253991
www.inp.cl

aliam
OFF.

11.11.07



GOBIERNO DE CHILE
INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN
PREVISIONAL



RESOLUCIÓN EXENTA N°: 074-11

PUERTO MONTT, 12 NOV. 2007

VISTOS.

1. La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado ha sido fijado por el DFL N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia.
2. Las facultades del Director Regional, conferidas mediante Resolución Exenta N° 1483 de fecha 30 de diciembre de 2005.
3. La Resolución B- 435 del 01 de Agosto de 2005, que nombra al Director del Instituto de Normalización Previsional de la Región de Los Lagos.
4. El DFL N° 278 de 1960; el DL N° 3.502 de 1980; la Ley N° 18.689; las facultades contenidas en el DFL N° 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social; lo establecido en la Resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N° 55 de 1992, y la Resolución N° 3 de 1999, del Instituto de Normalización Previsional; y

CONSIDERANDO:

1. El término del contrato de arrendamiento de las dependencias que ocupaba la Coordinación Regional del Sector Activo INP Regional en la ciudad de Puerto Montt.
2. La necesidad de contar con un inmueble para la Coordinación Regional del Sector Activo en Puerto Montt.

RESUELVO:

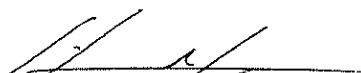
1. Apruébase el contrato de arrendamiento de la oficina N° 502 ubicada en calle Anibal Pinto número doscientos, comuna de Puerto Montt, ciudad de Puerto Montt suscrito con fecha 01 de noviembre de 2007 y que rige desde el 06 de noviembre de 2007 en los términos del artículo octavo del referido instrumento entre el Instituto de



Normalización Previsional, representado por el Director Regional de la Décima Región de los Lagos Sr. HERNAN GUIÑEZ MONCA e Inversiones San Vicente Ltda., representada por COZUT VASQUEZ G.

2. El contrato de arrendamiento, por razones de servicio, entrará en vigencia con la fecha de la presente resolución. Sin perjuicio de ello la ocupación efectiva del referido inmueble se efectuó el día 06 de noviembre de 2007.
3. Impútese el gasto que representa el contrato que se aprueba por el presente instrumento al programa N° 2 del Presupuesto del Instituto de Normalización Previsional INP Sector Activo prevención para todos.

Comuníquese a las siguientes unidades y/o coordinadores de área, Unidad Apoyo Legal I.N.P Xa Región de los Lagos, Coordinación Sector Activo X Región, Jefe de Sucursal Osorno, secretaria y arrendadora. Regístrese y distribúyase por Secretaría.



HERNAN M. GUIÑEZ MONCA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL
DECIMA REGION DE LOS LAGOS.

HGM/MBM/mbm
Distribución

- Unidad Apoyo Legal Regional I.N.P.
- Coordinador Sector Activo Regional X.
- Jefe de Sucursal Osorno.
- Inversiones San Vicente Limitada.
- Secretaria Dirección Regional INP, Décima Región de los Lagos.



CONTRATO ARRENDAMIENTO
INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN PREVISIONAL o INP
E
INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA.

En Puerto Montt, a 01 de noviembre de 2007, el INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL, representado por el señor director Regional don HERNAN MAURICIO GUÍNEZ MONCA, chileno, casado, Geógrafo, cédula nacional de identidad N° 7.772.056-1, ambos con domicilio en calle Urmeneta N° 509, de la ciudad de Puerto Montt en adelante "El Arrendatario" e INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA, rut. N° 76.106.900-4, representada legalmente por don COZUT VASQUEZ GONZALEZ, chileno, abogado, casado, cédula Nacional de identidad N° 10.233.109 -5, ambos domiciliados para estos efectos en calle doctor Sótero del Río 508, oficina N° 1030, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "El Arrendador" han convenido el siguiente Contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA, es dueña de una propiedad ubicada en calle Antibal Pinto número doscientos, comuna de Puerto Montt, ciudad de Puerto Montt, la cual, se encuentra inscrito a fojas 2449 N° 2568 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2004. Para los efectos del pago de contribuciones a los bienes raíces, la propiedad figura bajo el rol de avalúos N°204-4 de la Tesorería Comunal de Puerto Montt.

SEGUNDO: En el inmueble descrito precedentemente, la sociedad INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA, ha desarrollado un proyecto inmobiliario, consistente en un edificio de seis pisos y estacionamientos subterráneos, entre los cuales figura la oficina número 502 del quinto piso, que tiene una superficie aproximada 100 metros cuadrados.

TERCERO: Por el presente instrumento, INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA, entrega en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, la propiedad singularizada en la cláusula SEGUNDA que, "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

CUARTO: El inmueble individualizado en la cláusula SEGUNDA que se entrega en arrendamiento, al INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL, será destinado por éste, a las actividades propias de la oficina o coordinación regional de Sector Activo prevención para todos del INP.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 570.000.- (quinientos setenta mil pesos), que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en las oficinas del sector activo regional del Instituto de Normalización Previsional. La renta referida, se reajustará semestralmente en la misma proporción y porcentaje en que

27

9

INP



haya variado el índice de Precios al Consumidor (IPC), tomando como base el mes anterior a la indicación del presente contrato y el mes anterior al vencimiento del semestre respectivo

SEXTO: Será de cargo del arrendatario, el pago de los gastos correspondientes a gastos comunes ordinarios y servicios domiciliarios del inmueble arrendado, obligación que regirá una vez que el arrendatario tome posesión material del inmueble. Para los efectos señalados, y en forma conjunta con la renta mensual, se adicionará al pago mensualmente, la suma ascendente a \$ 135.000 (ciento treinta y cinco mil pesos) por concepto de gastos comunes, constituyendo la señalada cantidad, una avaluación expresa, anticipada e íntegra de los señalados gastos por los conceptos referidos.

SEPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los (TREINTA) días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

OCTAVO: El presente contrato tendrá una duración de dos años a contar del 06 de noviembre de 2007 y se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos 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 periodo en vigencia. Habiendo transcurrido un año desde la fecha de inicio del contrato "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 a la arrendataria, con a lo menos 30 días de anticipación.

El arrendamiento terminará de inmediato, y sin derecho a indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos:

- a) Si el "arrendatario" no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula CUARTA precedente.
- b) Si incurriere en mora en el pago de la renta del arrendamiento, de los servicios, por dos mensualidades consecutivas.
- c) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de "El arrendador".

NOVENO: "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. La propiedad se entrega en el estado y con los artículos y artefactos que se detallan en inventario anexo, el que, firmado por "El Arrendador" y "El Arrendatario", forman parte integrante del presente instrumento, los que deben ser restituidos al final del contrato.

27

9

IMP

DIRECCION REGIONAL LOS LAGOS
Umeneta 509 piso 1 - PUERTO MONTT
Telefonos 65-253091
www.rrp.cl



DECIMO: "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 estos 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.

DECIMO PRIMERO: "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes.

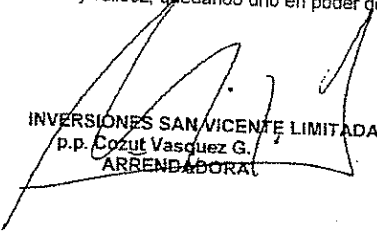
DECIMO SEGUNDO: "La Arrendadora" o las personas que designe, tendrá la facultad, de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.


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

DECIMO CUARTO: La personería de don HERNAN MAURICO GUÍÑEZ MONCA, consta de la Resolución Exenta N° B-435, de fecha 1 de agosto de 2005 que lo nombra Director Regional del Instituto de Normalización Previsional en la Región de Los Lagos y de a Resolución Exenta de Delegación de Facultades N° 1483, de fecha 30 de diciembre de 2005, aprobada por la Superintendencia de Seguridad Social el 5 de Junio de 2006, ambas dictadas por la Dirección Nacional de Instituto de Normalización Previsional.

DECIMO QUINTO: La personería para representar validamente a INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA de don COZUT VASQUEZ GONZALEZ, consta en la escritura pública de constitución, de la referida sociedad, extendida con fecha 14 de mayo de 2004 ante don Heriberto Barrientos Bahamonde, abogado, notario público titular del Departamento de Llanquihue agregada al repertorio N° 576, fojas 4472 a 4476 del año 2004.

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


INVERSIONES SAN VICENTE LIMITADA
p.p. Cozut Vasquez G.
ARRENDADORA


HERNAN GUINEZ MONCA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION
PREVISIONAL

MBM/mbm. -
Contr_Arr. Sec. Act. Pto. Montt.



IMP