GOBIERNO DE
CHILE
INSTITUTO DE
PREVISIÓN SOCIAL

Departamento Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.ips.gob.cl

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12

SANTIAGO, 11 ENE 2011

VISTOS:

1.- La Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, y sus artículos 53, 54, 55 y 57 que disponen la creación del Instituto de Previsión Social, sus funciones y atribuciones, cuya fecha de iniciación de actividades se encuentra establecida en el D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

2.- El D.F.L. N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

3.- La Ley N° 19.886, de 2003, que fija las Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su Reglamento contenido en el D.S. N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda.

4.- El D.F.L. N° 278, de 1960, del Ministerio de Hacienda; el D.L. N° 49 de 1973; lo establecido en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón, y las facultades que me confiere el artículo 57 de la Ley N° 20.255.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la sociedad "INMOBILIARIA HAMBURGO S.A.", es dueña del Local N° 1 del primer piso y de los estacionamientos N° 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio, ubicado con frente a Avda. Holanda N° 254/280/292 de la comuna de Providencia, de acuerdo con el Plano archivado con el N° 781, 781-A a la F y dueño, además, en proporción al valor de lo adquirido en unión con otros propietarios en los bienes comunes. Dicha sociedad adquirió esta propiedad por asignación en la división de la sociedad Stuedmann S.A., según consta en escritura pública de fecha 23 de diciembre de 2002, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San Martín, y cuyo título de dominio rola inscrito a fojas 27.771 N° 23.854 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2004.

2.- Que, a través de Resolución Exenta N° 1314, de 29 de octubre de 2004, la Dirección Nacional del ex Instituto de Normalización Previsional, hoy Instituto de Previsión Social, aprobó el Contrato de Arrendamiento de 01 de octubre de 2004, que suscribiera con la sociedad "INMOBILIARIA HAMBURGO S.A.", en relación al inmueble singularizado en el Considerando precedente, con la obligación de pagar una renta mensual de U.F. 275, durante su vigencia de seis años, a contar del 1° de octubre de 2004, entendiéndose renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año.

3.- Que, por Oficio Ordinario Nº 1170, de 12 de noviembre de 2010, la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, extiende su autorización para arrendar el inmueble de la especie, destinado al funcionamiento del Centro de Atención Previsional I.P.S. Providencia, con un canon mensual de 275 U.F., a partir del 01 de octubre de 2011, por un plazo de 04 años, y cuyo costo mensual no debe exceder el monto indicado, debiendo financiarse con cargo a los recursos que se consulten en el Subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo de este Instituto.

4.- Que, la disponibilidad presupuestaria del contrato de la especie, se encuentra aprobada mediante correo electrónico de 04 de enero de 2011, del Departamento de Finanzas de este Servicio.

5.- Que, por Oficio Ordinario Nº 20666/5675-10, de 20 de diciembre de 2010, el Jefe División Jurídica del Instituto de Previsión Social, propone poner término al contrato de arrendamiento singularizado en el Considerando Nº 2 de este instrumento, el que expirará el día 30 de septiembre del 2011, y propone, a su vez, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, con un plazo de vigencia entre el 01 de octubre de 2011 y el 30 de septiembre de 2015, renovándose, tácita y sucesivamente, por un año, en los términos que indica.

R E S U E L V O:

1.- **Apruébase** el "Término de Contrato de Arrendamiento y Celebración de Nuevo Contrato de Arrendamiento", de fecha 26 de noviembre de 2010, suscrito entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL y la sociedad "INMOBILIARIA HAMBURGO S.A.", en virtud del cual, ponen término al contrato de arrendamiento, que expirará el día 30 de septiembre del 2011, y, a su vez, esta última entrega en arrendamiento al Instituto, el Local N° 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble de su propiedad, singularizado en el Considerando Nº 1, inmueble que deberá ser destinado a las actividades propias del Centro de Atención Previsional IPS Providencia, cuyo tenor literal es el siguiente:

TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CELEBRACION DE NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 26 de Noviembre de 2010, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, continuador legal del Instituto de Normalización Previsional, según lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley N° 20.255 del año 2008, representado por el señor Director Nacional (S) don Juan Bennett Urrutia, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 5.611.976-0, ambos con domicilio en Huérfanos Nº 886, 2º piso, en su calidad de "El Arrendatario" e **"Inmobiliaria Hamburgo S.A."**, representada por don Marcelo Cáceres Schulz, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 6.052.630-3, ambos domiciliados en calle Antonio Bellet N° 290, comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, en adelante "La Arrendadora", han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A.", es dueña del Local Nº 1 del primer piso y de los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Av. Holanda Nº 254/280/292, de la comuna de Providencia, de acuerdo con el Plano archivado con el Nº 781, 781-A a la F y dueña, además, en proporción al valor de lo adquirido, en unión con otros propietarios en los bienes comunes. Adquirió estos inmuebles por asignación en la división de la sociedad Stuedemann S.A., según consta en escritura pública de fecha 23 de diciembre de 2002, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San Martín.

El título de dominio rola inscrito a Fs 27.771 Nº 23.854 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2004.

SEGUNDO: Con fecha 1º de octubre de 2004, el Instituto de Normalización Previsional y la sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A.", celebraron un contrato de arrendamiento por el Local Nº 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble antes singularizado, a fin de destinarlo a actividades propias de la Sucursal INP Providencia, contrato que fue aprobado por Resolución Exenta del Instituto Nº 1314, de fecha 29 de Octubre de 2004.

TERCERO: Las partes dejan constancia que el contrato antes señalado se encuentra plenamente vigente en una de sus prórrogas que comprende el período desde el 1º de octubre del 2010 hasta el 30 de septiembre del año 2011.

De común acuerdo, las partes expresan que dicho contrato expirará irrevocablemente el día 30 de septiembre del 2011 y, en consecuencia, proceden por este acto a ponerle término a contar de esta última fecha, y a su vez, vienen en celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre las dependencias antes indicadas bajo las condiciones, términos, modalidades y plazos que se pasan a consignar.

CUARTO: Por este acto, la sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A." entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, el Local N° 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que se encuentran.

El Local Nº 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble que se entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, serán destinados por éste a las actividades propias del Centro de Atención del IPS Providencia.

Departamento Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.ips.gob.cl

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a U.F. 275 (doscientas setenta y cinco Unidades de Fomento).

Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento, o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará semestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

SEXTO: La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la caja de la Tesorería del Instituto de Previsión Social, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O"Higgins N° 1353, primer piso, previa recepción del recibo de arriendo con, a lo menos, 10 días de anticipación a su pago, en las oficinas de la Sección Propiedades del Instituto, ubicadas en Huérfanos N° 886, Oficina 709, Piso 7°, Santiago.

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.

En caso que las rentas de arrendamiento se pagaren con posterioridad al quinto día hábil de mes respectivo, la conversión de la Unidad de Fomento a moneda nacional se efectuará al valor de ésta al día del pago efectivo.

SEPTIMO: "El Arrendatario" se obliga a pagar puntualmente, además de las rentas de arrendamiento, los gastos comunes del Local 1 y de los estacionamientos 48, 49 y 50, así como los gastos por servicios básicos, tales como agua y luz eléctrica, en la proporción que corresponda del inmueble. En caso de existir medidores independientes, "El Arrendatario" pagará exclusivamente el consumo correspondiente al Local 1 y a los estacionamientos 48, 49 y 50.

OCTAVO: El contrato de arrendamiento acordado, tendrá una duración de 4 años, contado desde el 1 de Octubre de 2011 y, en consecuencia, expirará el 30 de septiembre del año 2015. Sin embargo, este contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 1 año, 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, entregada con una anticipación de a lo menos 10 meses, ya sea a la fecha de término original o a la fecha de expiración del período posterior que estuviere corriendo.

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

a) Si "El Arrendatario" no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula tercera precedente.
b) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, de los gastos comunes o de los servicios, por dos mensualidades consecutivas.
c) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de "La Arrendadora".

NOVENO: "El Arrendatario" se obliga a restituir el Local 1 y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Avda. Holanda N°254/280/292, de la comuna de Providencia, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

DECIMO: "La Arrendadora" 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. No obstante lo anterior, "La Arrendadora" podrá manifestar por escrito su deseo de adquirir tales mejoras y, en tal caso, ambas partes podrán acordar el precio de las mismas. A falta de acuerdo, "El Arrendatario" deberá retirar dichas mejoras y restituir los bienes arrendados en las mismas condiciones recibidas, conforme se señala en la cláusula novena precedente.

DECIMO PRIMERO: "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. Al término del contrato se efectuará un acta de devolución, en la que se consignarán los eventuales deterioros y reparaciones que deban efectuarse, asumiendo "El Arrendatario" la obligación del pagar el valor que resultare, sin considerar en dicho valor el desgaste natural por el correcto uso del bien inmueble objeto de este contrato.

DECIMO SEGUNDO: "La Arrendadora" o la persona que designe, previa coordinación por escrito con "El Arrendatario", tendrán la facultad de inspeccionar el Local 1 y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Avda. Holanda N°254/280/292, de la comuna de Providencia, obligándose "El Arrendatario " a facilitar su acceso.

Departamento Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.ips.gob.cl

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

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en las direcciones que se indican en la comparencia del presente instrumento, salvo que alguna de ellas informare otro a la contraparte mediante carta certificada, y para los efectos jurisdiccionales de este contrato fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.

DECIMO QUINTO: La personería de don Juan Bennett Urrutia, en representación del Instituto de Previsión Social, consta del Decreto Supremo N° 24, de fecha 03 de Agosto de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, publicado en el Diario Oficial el 7 de Octubre de 2010.

DECIMO SEXTO: La personería de don Marcelo Cáceres Schulz, en representación de **"Inmobiliaria Hamburgo S.A."**, consta de Acta del 16 de junio de 2003, de la primera reunión de su Directorio, reducida a escritura pública de fecha 30 de abril de 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de don Mario Farren Cornejo.

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

MARCELO CÁCERES SCHULZ
C.I. N° 6.052.630-3
INMOBILIARIA HAMBURGO S.A.
ARRENDADOR

JUAN BENNETT URRUTIA
C.I. N° 5.611.976-0
DIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ARRENDATARIO

GOBIERNO DE
CHILE
INSTITUTO DE
PREVISIÓN SOCIAL

Departamento Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins Nº 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.ips.gob.cl

12

2.- Impútese el gasto que representa el presente Contrato de Arrendamiento, al Título 22 Item 09 Asignación 002 del Presupuesto del Instituto de Previsión Social para el año 2011, y el pago que se genere en ls años posteriores se encuentra condicionado a que la correspondiente Ley de Presupuesto consulte los recursos para solventar dicho gasto.

Notifíquese a las jefaturas de las Divisiones Jurídica, Beneficios, Atención a Clientes, Informática; de los Departamentos Finanzas, Administración e Inmobiliaria, Comunicaciones y Auditoría Interna; de la Dirección Regional IPS Región Metropolitana; del Centro de Atención IPS Providencia y a "Inmobiliaria Hamburgo S.A.". Regístrese y distribúyase por el Departamento de Transparencia y Documentación.

JUAN BENNETT URRUTIA
DIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

ESR/ MVEW/ NCR/ CRM/ AMS
Término de Contrato de Arrendamiento y celebración de nuevo contrato
"Inmobiliaria Hamburgo S.A."- IPS
12-52

DIRECCION NACIONAL
HUERFANOS Nº 886 PISO 2
Santiago
www.ips.gob.cl

GOBIERNO DE
CHILE
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CELEBRACION DE NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 26 de Noviembre de 2010, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, continuador legal del Instituto de Normalización Previsional, según lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley N° 20.255 del año 2008, representado por el señor Director Nacional (S) don Juan Bennett Urrutia, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° 5.611.976-0, ambos con domicilio en Huérfanos Nº 886, 2º piso, en su calidad de "El Arrendatario" e **"Inmobiliaria Hamburgo S.A."**, representada por don Marcelo Cáceres Schulz, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 6.052.630-3, ambos domiciliados en calle Antonio Bellet N° 290, comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, en adelante "La Arrendadora", han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A.", es dueña del Local Nº 1 del primer piso y de los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Av. Holanda Nº 254/280/292, de la comuna de Providencia, de acuerdo con el Plano archivado con el Nº 781, 781-A a la F y dueña, además, en proporción al valor de lo adquirido, en unión con otros propietarios en los bienes comunes. Adquirió estos inmuebles por asignación en la división de la sociedad Stuedemann S.A., según consta en escritura pública de fecha 23 de diciembre de 2002, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San Martín.

El título de dominio rola inscrito a Fs 27.771 Nº 23.854 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2004.

SEGUNDO: Con fecha 1º de octubre de 2004, el Instituto de Normalización Previsional y la sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A.", celebraron un contrato de arrendamiento por el Local Nº 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble antes singularizado, a fin de destinarlo a actividades propias de la Sucursal INP Providencia, contrato que fue aprobado por Resolución Exenta del Instituto Nº 1314, de fecha 29 de Octubre de 2004.

TERCERO: Las partes dejan constancia que el contrato antes señalado se encuentra plenamente vigente en una de sus prórrogas que comprende el período desde el 1º de octubre del 2010 hasta el 30 de septiembre del año 2011.

De común acuerdo, las partes expresan que dicho contrato expirará irrevocablemente el día 30 de septiembre del 2011 y, en consecuencia, proceden por este acto a ponerle término a contar de esta última fecha, y a su vez, vienen en celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre las dependencias antes indicadas bajo las condiciones, términos, modalidades y plazos que se pasan a consignar.

CUARTO: Por este acto, la sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A." entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, el Local N° 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que se encuentran.

El Local Nº 1 del primer piso y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del inmueble que se entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, serán destinados por éste a las actividades propias del Centro de Atención del IPS Providencia.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a U.F. 275 (doscientas setenta y cinco Unidades de Fomento).

Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento, o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará semestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

SEXTO: La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la caja de la Tesorería del Instituto de Previsión Social, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O"Higgins N° 1353, primer piso, previa recepción del recibo de arriendo con, a lo menos, 10 días de anticipación a su pago, en las oficinas de la Sección Propiedades del Instituto, ubicadas en Huérfanos N° 886, Oficina 709, Piso 7°, Santiago.

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.

En caso que las rentas de arrendamiento se pagaren con posterioridad al quinto día hábil de mes respectivo, la conversión de la Unidad de Fomento a moneda nacional se efectuará al valor de ésta al día del pago efectivo.

SEPTIMO: "El Arrendatario" se obliga a pagar puntualmente, además de las rentas de arrendamiento, los gastos comunes del Local 1 y de los estacionamientos 48, 49 y 50, así como los gastos por servicios básicos, tales como agua y luz eléctrica, en la proporción que corresponda del inmueble. En caso de existir medidores independientes, "El Arrendatario" pagará exclusivamente el consumo correspondiente al Local 1 y a los estacionamientos 48, 49 y 50.

OCTAVO: El contrato de arrendamiento acordado, tendrá una duración de 4 años, contado desde el 1 de Octubre de 2011 y, en consecuencia, expirará el 30 de septiembre del año 2015. Sin embargo, este contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 1 año, 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, entregada con una anticipación de a lo menos 10 meses, ya sea a la fecha de término original o a la fecha de expiración del período posterior que estuviere corriendo.

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

a) Si "El Arrendatario" no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula tercera precedente.
b) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, de los gastos comunes o de los servicios, por dos mensualidades consecutivas.
c) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de "La Arrendadora".

NOVENO: "El Arrendatario" se obliga a restituir el Local 1 y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Avda. Holanda N°254/280/292, de la comuna de Providencia, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

DECIMO: "La Arrendadora" 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. No obstante lo anterior, "La Arrendadora" podrá manifestar por escrito su deseo de adquirir tales mejoras y, en tal caso, ambas partes podrán acordar el precio de las mismas. A falta de acuerdo, "El Arrendatario" deberá retirar dichas mejoras y restituir los bienes arrendados en las mismas condiciones recibidas, conforme se señala en la cláusula novena precedente.

DECIMO PRIMERO: "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. Al término del contrato se efectuará un acta de devolución, en la que se consignarán los eventuales deterioros y reparaciones que deban efectuarse, asumiendo "El Arrendatario" la obligación del pagar el valor que resultare, sin considerar en dicho valor el desgaste natural por el correcto uso del bien inmueble objeto de este contrato.

DECIMO SEGUNDO: "La Arrendadora" o la persona que designe, previa coordinación por escrito con "El Arrendatario", tendrán la facultad de inspeccionar el Local 1 y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Avda. Holanda N°254/280/292, de la comuna de Providencia, obligándose "El Arrendatario " a facilitar su acceso.

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

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en las direcciones que se indican en la comparencia del presente instrumento, salvo que alguna de ellas informare otro a la contraparte mediante carta certificada, y para los efectos jurisdiccionales de este contrato fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.

DIRECCION NACIONAL
HUERFANOS Nº 886 PISO 2
Santiago
www.ips.gob.cl

GOBIERNO DE CHILE
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DECIMO QUINTO: La personería de don Juan Bennett Urrutia, en representación del Instituto de Previsión Social, consta del Decreto Supremo N° 24, de fecha 03 de Agosto de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, publicado en el Diario Oficial el 7 de Octubre de 2010.

DECIMO SEXTO: La personería de don Marcelo Cáceres Schulz, en representación de **"Inmobiliaria Hamburgo S.A."**, consta de Acta del 16 de junio de 2003, de la primera reunión de su Directorio, reducida a escritura pública de fecha 30 de abril de 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de don Mario Farren Cornejo.

DECIMO SEPTIMO: 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 NACIONAL

MARCELO CÁCERES SCHULZ
C.I. N° 6.052.630-3
INMOBILIARIA HAMBURGO S.A.
ARRENDADOR

JUAN BENNETT URRUTIA
C.I. Nº 5.611.976-0
DIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ARRENDATARIO

JHK/APR/MEM/AMA