



**Dirección Regional del Biobío**  
Cervantes 450, entreplazo,  
Concepción  
(56-41) 2181436  
[www.ips.gob.cl](http://www.ips.gob.cl)

## **RESOLUCIÓN EXENTA D.R. Nº 35-2012**

Concepción, 17 de diciembre de 2012

### **VISTOS:**

1.- La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado ha sido fijado por el D.F.L. Nº 1 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y el D.F.L. Nº 29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.834 sobre Estatuto Administrativo; y

2.- Las facultades que me fueran conferidas conforme a lo dispuesto en el DFL Nº 278 de 1960; en el Decreto Ley 3.502 de 1980, Ley 18.689 de 1989; DFL Nº 17 artículo 5º de 1989; Resolución Exenta Nº 1483 de 30 de diciembre de 2005 sobre delegación de facultades; Resolución Nº 520 de 1996 de la Contraloría General de la República que fija texto refundido de la Resolución Nº 55 de 1992 sobre exención de toma de razón; en concordancia con lo señalado en el artículo 54 de la Ley 20.255 de 2008 y el DFL Nº 6 de fecha 30 de enero del 2009 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

### **CONSIDERANDO:**

1.- Las facultades que me confiere la normativa legal vigente y las disposiciones legales contenidas en el DFL Nº 29 del año 2004, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.834 y demás normas aplicables sobre Estatuto Administrativo, y las disposiciones contenidas en la resolución exenta Nº 1483 ya mencionada;

2.- La designación del suscrito como Director Regional del Instituto de Previsión Social de la Región del Biobío, de acuerdo a Resolución dictada por su Director Nacional y que lleva el Nº B-479 de fecha 11 de agosto de 2010;



**Dirección Regional del Biobío**  
Cervantes 450, entrepiso,  
Concepción  
(56-41) 2181436  
www.ips.gob.cl


3.- La necesidad de actualizar el contrato de arrendamiento suscrito originalmente con fecha 01 de marzo de 1992 y aprobado por resolución exenta N° 88 de fecha 16 de abril de 1992 del Director Nacional del Instituto de Normalización Previsional;

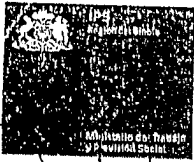
4.- La disponibilidad presupuestaria con que cuenta el I.P.S. para celebrar contratos de arrendamiento sobre inmuebles, en especial para dotar al C.A. de Curanilahue de un lugar adecuado para su funcionamiento y que cumpla con los requerimientos institucionales y presupuestarios para ello.

**RESUELVO:**

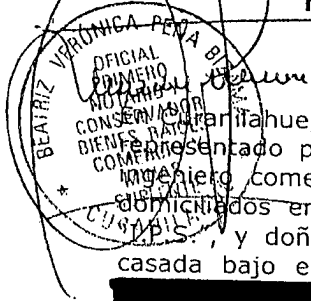
Apruébese la modificación de contrato de arrendamiento suscrita con fecha 14 de diciembre de 2012, entre este Instituto de Previsión Social en calidad de arrendatario y la Sra. Violeta del Carmen Araneda Concha, en calidad de arrendadora, con respecto al inmueble de su propiedad ubicado en calle Arturo Prat N° 1370, de Curanilahue, el cual se destinará al Centro de Atención de Curanilahue.-

JRV/jrv

  
**EDMUNDO NOVOA PUGA**  
DIRECTOR REGIONAL DEL BIÓBIO  
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL



## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Curanilahue, a 14 de diciembre de 2012, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, presentado por su Director Regional del Biobío, don **EDMUNDO NOVOA PUGA**, ingeniero comercial, chileno, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados en Castellón N° 435, Concepción, en adelante "el arrendatario" o el [REDACTED], y doña **VIOLETA DEL CARMEN ARANEDA CONCHA**, profesora, chilena, casada bajo el Régimen de sociedad conyugal, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] Región [REDACTED] en adelante "la arrendadora", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La señora **VIOLETA DEL CARMEN ARANEDA CONCHA**, es dueña del inmueble formado por los sitios ubicados en calle Arturo Prat números 1350 y 1370 interior de la comuna de Curanilahue, Provincia de Arauco y que corresponde a los Lotes seis (6) y siete (7), de la manzana cuarenta y dos (42), del plano de subdivisión respectivo. El título de dominio del inmueble se encuentra reinscrito a su nombre a fs 428 vta. Bajo el N° 238, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curanilahue, correspondiente al año 2005. Rol de avalúo N° 196-13 de la comuna de Curanilahue.

**SEGUNDO:** Por este acto, doña **VIOLETA DEL CARMEN ARANEDA CONCHA**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, parte del sitio número siete (7), correspondiente específicamente a un Local ubicado en calle A. Prat N° 1370. La superficie útil arrendada es de 80 m<sup>2</sup> aproximadamente, según croquis que, debidamente suscrito por las partes, se entiende formar parte del presente instrumento. En dicha superficie se incluye las dependencias en las que funcionaba el mismo Centro de Atención del I.P.S. de Curanilahue, más la superficie aproximada de 5,22 m<sup>2</sup>, correspondiente a un baño destinado al uso exclusivo del I.P.S., que tiene un largo de 3,20 metros y un ancho de 1,74 metros. Asimismo, se tiene por modificado en lo pertinente cualquier contrato anterior suscrito por las partes, o con el entonces Instituto de Normalización Previsional, y en especial el celebrado con fecha 01 de marzo del año 1992.

**TERCERO:** El local que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL** será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención I.P.S. de la comuna de Curanilahue.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a veintidós Unidades de Fomento (22 U.F.) y se pagará por mensualidades anticipadas, al valor del día primero del mes correspondiente a la renta, y dentro de los 10 primeros días de cada mes en las oficinas del Centro de Atención del I.P.S. de la comuna de Curanilahue, ubicadas en Avenida Arturo Prat N° 1370, o mediante depósito en cuenta corriente N° 55300020291 del Banco Estado a nombre de la arrendadora y previa recepción del recibo de



arriendo correspondiente, con a lo menos 10 días de anticipación a su pago, en dichas oficinas.-

**QUINTO:**

El presente contrato tendrá vigencia desde el 1º de marzo de 2012 hasta el 28 de febrero de 2013, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos, 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, cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso por escrito al arrendador, con a lo menos 2 meses de anticipación.

**SEXTO:**

"El arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas de arrendamiento, los consumos y servicios básicos, tales como: agua, luz eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "El Arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos.

**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:**

"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, podrán ser retiradas por éste al término del contrato.

**NOVENO:**

"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.

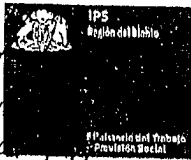
**DECIMO:**

"La arrendadora" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.

**DECIMO**

**PRIMERO:**

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  
SEGUNDO:**

La personería de don Edmundo Arturo Novoa Puga, en representación del Instituto de Previsión Social, consta de Resolución N° B-479 de fecha 11 de agosto de 2010, del Instituto de Previsión Social y que es conocida de las partes.

**DECIMO  
TERCERO:**


Presente en este acto el cónyuge de la arrendadora, don Hugo Navarro Becerra Rut: [REDACTED] quien va a celebrar el presente contrato de arriendo, autorizando y haciendo suya todas las disposiciones contenidas en él.-

**DECIMO  
CUARTO:**

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

  
\_\_\_\_\_  
**VIOLETA DEL CARMEN ARANEDA CONCHA**  
ARRENDADORA

  
\_\_\_\_\_  
**HUGO NAVARRO BECERRA**  
CONYUGE

  
\_\_\_\_\_  
**EDMUNDO NOVOA PUGA**  
DIRECTOR REGIONAL DEL BIÓBIO  
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL



AUTORIZACION NOTARIA  
AL REVERSO

RICARDO SALGADO SEPULVEDA  
NOTARIO, CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL  
Balmaceda 40 Fono 2690133-2690132  
[www.notariasalgado.cl](http://www.notariasalgado.cl) - Email : [notario@notariasalgado.cl](mailto:notario@notariasalgado.cl)  
CURANILAHUE

FIRMARON ANTE MI VIOLETA DEL CARMEN ARANEDA CONCHA C.I. [REDACTED]  
[REDACTED] EN CALIDAD DE ARRENDADORA Y DON HUGO ANTONIO NAVARRO  
BECERRA C.I. [REDACTED] EN CALIDAD DE CONYUGE DE LA ARRENDADORA.-

CURANILAHUE 14/12/2012

