

*Lecc Propiedades*

Arriendo\_Suc\_Providencia\_Holanda.pdf  
DIVISION SECRETARIA GENERAL  
Sección Resoluciones  
Alameda del Libertador Bernardo O'Higgins 1353  
Piso 2 SANTIAGO  
Teléfonos 870 80 00 - 870 9020 - FAX 8709220  
www.inp.cl



GOBIERNO DE CHILE  
INSTITUTO DE NORMALIZACION  
PREVISIONAL

RESOLUCIÓN 1314  
EXENTA N°

SANTIAGO, 29 OCT 2004

*[Handwritten signatures]*

VISTOS:

1.- El D.F.L. N° 278 de 1960; el D.L. 3.502 de 1980; la Ley N° 18.689 y las facultades que me otorga el D.F.L. N° 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; 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

*01/05/10 - 01/11/04*  
*Sr. Burgales*

CONSIDERANDO:

1.- Que el Instituto de Normalización Previsional requiere contar con un inmueble adecuado para destinarlo a las actividades propias de las funciones de la Sucursal Providencia, en la ciudad de Santiago.

2.- 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 Stuedemann S.A., según 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 domino rola inscrito a su nombre, a fojas 27.771 N° 23.854, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2004.

3.- Que el Instituto de Normalización Previsional ha celebrado con fecha 01 de octubre de 2004, un Contrato de Arriendo con la sociedad Inmobiliaria Hamburgo S.A., en virtud del cual esta última le entrega en arrendamiento, para ser destinadas a las actividades propias de la Sucursal INP Providencia, el inmueble singularizado en el Considerando anterior, que cuenta con la aprobación del Apoyo Legal de la División Inmobiliaria, conforme al timbre y firma estampados en cada una de sus hojas.



4- Que el Jefe de la División Inmobiliaria ha requerido se emita la presente Resolución, mediante su Oficio Ordinario N° D.I. -04/0598-8 del 14 de octubre de 2004.

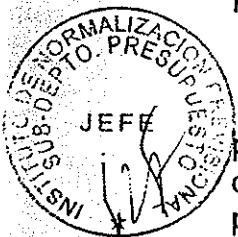
## RESUELVO:

1.- **Apruébase** el Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2004, celebrado entre el Instituto de Normalización Previsional y la sociedad "**Inmobiliaria Hamburgo S.A.**", mediante el cual el Instituto de Normalización Previsional recibe en arriendo, el Local 1 ubicado en Avda. Holanda N° 254/280/292, de la Comuna de Providencia - Santiago y los estacionamientos N° 48, 49 y 50, que se encuentran en el subterráneo del inmueble que se arrienda, para ser destinado a las actividades propias de la Sucursal INP Providencia, instrumento que consta de fojas 4, y forma parte integrante de la presente Resolución.

2.- Por el presente contrato de arrendamiento, el Instituto de Normalización Previsional, pagará a la sociedad Inmobiliaria Hamburgo S.A., una renta mensual de U.F. 275 UF (doscientos setenta y cinco Unidades de Fomento) que incluye los estacionamientos 48, 49 y 50, en la forma y condiciones establecidas en las Cláusulas Cuarta y Quinta del contrato que se aprueba por el presente instrumento.

3.- Déjase constancia que este contrato tiene una duración de seis años, a contar del 1° de octubre de 2004, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita dirigida a la otra parte, durante el curso del período original o de una de sus prórrogas, entregada con una anticipación de a lo menos catorce meses.

4.- Impútese el gasto que representa el contrato que se aprueba por el presente instrumento, al Subtítulo 22, Ítem 17, Asignación 010, del Presupuesto del Instituto de Normalización Previsional para el año 2004 y siguientes, de ser procedente.




1314



GOBIERNO DE CHILE  
INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN  
PREVISIONAL

Comuníquese a los Departamentos Legal, Administración y Finanzas, Planificación, Operaciones, Recursos Humanos y Sucursales; a las Divisiones Inmobiliaria; Auditoría y Control; a los Subdepartamentos Contabilidad, Tesorería, y Presupuesto; a la Sección Propiedades y a la Inmobiliaria Hamburgo S.A. Regístrese y distribúyase por Secretaría General.

  
MRM/MVEW/MSL/HMJ.  
Arriendo SucINP Providencia

  
DIRECTOR  
  
ERNESTO EVANS ESPIÑEIRA  
DIRECTOR NACIONAL  
INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN  
PREVISIONAL



9

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de Octubre de 2004, el **INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL**, representado por el Sr. Director Nacional don Ernesto Evans Espiñeira, chileno, casado, Licenciado en Filosofía, cédula nacional de identidad N° 7.047.052-7, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1353, 6° piso, en adelante "El Arrendatario" e "**INMOBILIARIA HAMBURGO S.A.**", Rut N° 99.523.270-7, 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, en adelante "La Arrendadora", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

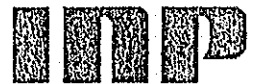
**PRIMERO :** La sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S.A.", es dueña del Local N° 1 del primer piso, y de los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo del edificio ubicado con frente a Avda. Holanda N° 254/280/292, de la comuna de Providencia, de acuerdo con el Plano archivado con el N° 781, 781-A a la F y dueño además en proporción al valor de lo adquirido en unión con otros propietarios en los bienes comunes.

Lo adquirió por asignación en la división de la sociedad Stuedemann S.A., según 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 27771 N° 23854 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2004.

**SEGUNDO :** Por este acto, la sociedad "Inmobiliaria Hamburgo S. A." entrega en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, el Local N° 1 del primer piso, y los estacionamientos 48, 49 y 50 del subterráneo, del inmueble singularizado en la cláusula anterior, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que se encuentran.

**TERCERO :** El Local N° 1 y los estacionamientos 48, 49 y 50, del inmueble que se entrega en arrendamiento al INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN PREVISIONAL, serán destinados por éste, a las actividades propias de la Sucursal INP Providencia.





10

**CUARTO :** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a 275 U. F. (Doscientos setenta y cinco unidades de fomento) que incluye los estacionamientos 48, 49 y 50.

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 el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

**QUINTO :** La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la Sucursal Alameda del Instituto de Normalización Previsional, ubicada en Avda. 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.

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 décimo 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.

**SEXTO :** "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 tales como agua, luz eléctrica en la proporción que corresponda, del inmueble. En caso de existir medidores independientes, "El Arrendatario", pagará el consumo marcado por éstos.

**SEPTIMO :** El presente contrato tendrá una duración de seis años, contados desde el 1° de octubre de 2004 y en consecuencia expirará el 30 de septiembre del año 2010. Sin embargo, este contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita dirigida a la otra parte, con a lo menos diez meses de anticipación, ya sea a la fecha de término

IMP

2/10/2004 - 1/10/2010



U

original o a la fecha de expiración del periodo posterior que estuviere corriendo.

**OCTAVO :** 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 del 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 octava precedente.

**UNDECIMO:** "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. Al término del contrato se efectuará un acta de devolución, en la que se consignarán los eventuales deterioros y reparaciones que

**IMP**



deban efectuarse, asumiendo "El Arrendatario" la obligación de pagar el valor que resultare, considerando el desgaste natural por el correcto uso de los bienes muebles.

DECIMO

SEGUNDO : "La Arrendadora" o las personas que designe tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento 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: "La Arrendadora" no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieran causarse a los bienes de "El Arrendatario", con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efecto de la humedad o el calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor que se produzca dentro de los recintos arrendados.

DECIMO

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

DECIMO

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

DECIMO

SEXTO : La personería de don Ernesto Evans Espiñeira en representación del Instituto de Normalización Previsional, consta del Decreto Supremo N° 36 de fecha 27 de Junio de 2002, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.



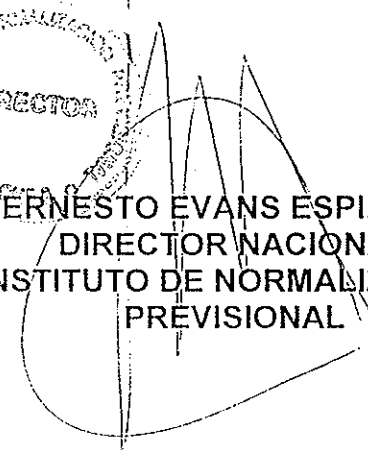
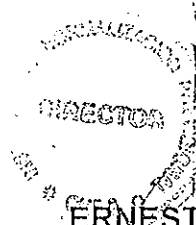
DECIMO

SEPTIMO : La personería de don Marcelo Cáceres Schulz en representación de la Sociedad "INMOBILIARIA HAMBURGO S.A., consta del 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, ante Notario de Santiago, Mario Farren Cornejo.

DECIMO

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

MARCELO CACERES SCHULZ  
INMOBILIARIA HAMBURGO S. A.  
ARRENDADOR



ERNESTO EVANS ESPIÑEIRA  
DIRECTOR NACIONAL  
INSTITUTO DE NORMALIZACION  
PREVISIONAL

JLT/MEM/RCF.-  
Arriendo\_Stuedeman