



DIRECCION REGIONAL IPS ANTOFAGASTA
Unidad de Apoyo Legal Regional
Sucre 311 Piso 3 – Antofagasta
055 – 223627 mzapataa@ips.gob.cl
www.ips.gob.cl

**RESOLUCION EXENTA N° 538-2011
APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA CENTRO DE ATENCIÓN TALTAL**

ANTOFAGASTA, 19 de diciembre de 2011

VISTOS:

1. La Ley 20.255, de Reforma Provisional y su Reglamento fijado por el D.S. N°1 23 de 2008, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social.
2. El D.F.L. 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. La 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.
4. El D.F.L. N° 278 de 1960; el D.L. N° 49 de 1973; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fijó las normas sobre exención del trámite de toma de razón.
5. La Resolución Exenta N° 1483 de 2005 de la Dirección Nacional del Instituto de Normalización Provisional, que delega ciertas facultades en los Directores Regionales del IPS,

CONSIDERANDO:

1. Que el Instituto de Previsión Social es un organismo público autónomo, con patrimonio propio, que se relaciona con el Presidente de la República a través del Ministerio del Trabajo y Previsión Social y cuyo cometido fundamental consiste en mantener y mejorar de manera continua sus procesos internos con el fin de satisfacer los requerimientos de los clientes/ ciudadanos, a través del aseguramiento de sus derechos y obligaciones previsionales.
2. Que, en conformidad con los fundamentos señalados en el Oficio Ordinario de esta autoridad, N° 664-2011 de 05.09.2011, se hace necesario contratar para el Instituto de Previsión de Antofagasta, en calidad de arrendatario, el uso del inmueble de calle Serrano 679 de la ciudad de Taltal, para destinarlo al funcionamiento del Centro de Atención IPS Taltal, dependiente del Centro de Atención Previsional de Antofagasta.
3. Que, por Oficio Ordinario N° 10979-183/8 de 14.10.2011 del Sr. Director Nacional (S) del IPS, se informó la necesidad fundada de esta contratación a la Sra. Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda,
4. Que, por Oficio Ordinario N° 1464 de 30.11.2011, la Sra. Directora de Presupuestos autoriza al IPS para contratar el servicio de arriendo del inmueble del numeral segundo precedente,
5. Que la disponibilidad presupuestaria consta del Fax N° 782-2011 de 12.12.2011 de la Sra. Jefa del Subdepto. de Presupuesto, asociada al Subtit. 22, ítem 09, asignación 002, Cuenta 5533, Código Presupuestario 316, Subcentro 120, Antofagasta.

RESUELVO:

1. **Apruébase** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 19 de noviembre de 2009 entre el arrendador JOSÉ MARTINIANO CHAVARRÍA SOTO y esta autoridad, cuyo tenor literal es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE ANTOFAGASTA
Y
JOSE MARTINIANO CHAVARRÍA SOTO**

En Antofagasta de Chile, a diecinueve días del mes de diciembre de dos mil once, entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL ANTOFAGASTA, continuador legal del Instituto de Normalización Provisional de acuerdo a lo dispuesto en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y cinco de la ley veinte mil doscientos cincuenta y cinco de diecisiete de marzo de dos mil ocho, Servicio Público, rol único de su denominación, rol único tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco, y





DIRECCION REGIONAL IPS ANTOFAGASTA
Unidad de Apoyo Legal Regional
Sucre 311 Piso 3 – Antofagasta
055 – 223627 mzapataa@ips.gob.cl
www.ips.gob.cl

representado por su Directora Regional (P) en la II región doña **MARCELA CRISTINA ZAPATA ALEGRIA**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en calle Sucre número trescientos once de esta ciudad, en adelante, el INSTITUTO o ARRENDATARIO, indistintamente, y don **JOSE MARTINIANO CHAVARRIA SOTO**, pensionado, casado, cédula de identidad nacional número [REDACTED] en representación según se acreditará de doña Carmen Lucía y doña Lucía Angelica, ambas Oller Geli, [REDACTED] de paso en ésta, en adelante, el ARRENDADOR, y exponen:

PRIMERO: Propiedad

El arrendador individualizado es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Taltal, calle Serrano ciento veinticuatro hoy seiscientos setenta y nueve, que mide ocho metros cincuenta y cinco centímetros de frente por veinte metros cuarenta y cinco centímetros de fondo y que tiene los siguientes deslindes: **AL NORTE:** Antes Plinio Aguirre Arellano, Adelina Oimos, hoy Julia Veas Ramos; **AL SUR:** con propiedad de Santiago Ochoa Fritis, hoy Cosme Restovic Vucasovic; **ESTE:** calle Serrano de ubicación; **OESTE:** Antes, Carlos Prenafeta Julio, hoy Cosme Restovic Vucasovic. El dominio se encuentra vigente a nombre de Carmen Lucía y Lucía Angélica Oller Geli, no figurando al margen notas de transferencia y cancelaciones, según consta de inscripción de propiedad vigente de fojas ciento ocho vuelta bajo el número ciento setenta y tres del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Taltal correspondiente al año mil novecientos ochenta y cuatro.

El inmueble objeto del presente contrato corresponde a parte de la propiedad del párrafo precedente, la que está expresamente destinada a servir de local para oficinas, que mide siete metros de frente por catorce coma treinta metros de fondo, enterando cien coma diez metros cuadrados, los que son parte de la cabida total del inmueble, cuyo resto lleva el número seiscientos ochenta y uno por la calle Serrano y que no es parte de la presente contratación.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble

Por el presente acto e instrumento el arrendador entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social de Antofagasta, para quien acepta su Directora Regional de Antofagasta, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, como un solo todo, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

TERCERO: Destino del inmueble

El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte del Instituto de Previsión Social de Antofagasta, al funcionamiento del Centro de Atención Previsional de Taltal de dependencia directa de la Dirección Regional IPS Antofagasta.

La propiedad cuenta con el destino y autorizaciones que permiten desarrollar las actividades del arrendatario señaladas anteriormente y de acuerdo a los fines correspondientes con aquello; todo lo cual es de responsabilidad del arrendador mantener y asegurar por todo el tiempo del presente contrato.

CUARTO: Plazo

El presente contrato de arrendamiento comienza a regir con esta fecha diecinueve de diciembre de dos mil once y tendrá un plazo de duración de tres años a contar de esa fecha, el que se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en la comparecencia con a lo menos treinta días de anticipación al periodo que se encuentre rigiendo.

Las partes acuerdan que, antes del cumplimiento de los tres años iniciales, queda prohibido al arrendador poner término al presente contrato. En el evento de esta terminación anticipada por parte del arrendatario, el arrendador no podrá reclamar indemnización ni reparación a título alguno, declarando por el presente conocer las condiciones bajo las cuales se da en arrendamiento el inmueble del presente contrato.

QUINTO: Renta

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 18.19 UF (dieciocho coma diecinueve Unidades de Fomento), que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes de arriendo.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante un documento girado por el instituto CAP Antofagasta, nominativo a nombre del arrendador y su depósito en la Cuenta Corriente N° 2700021389 del Banco Estado de Chile, cuyo titular es el compareciente por el arrendador.

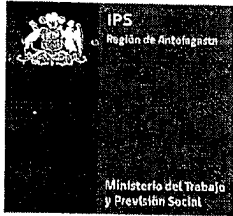
Para el cálculo en pesos chilenos, se tomará como referencia el valor de la Unidad de Fomento del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para estos efectos, el día sábado se considerará inhábil.

Si dejare de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la mencionada modificación, eliminación o sustitución y el mes o fracción y el mes o fracción de mes anterior a la fecha de pago efectivo de la renta respectiva.

SEXTO: Mejoras

El arrendatario podrá efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que se destinó el inmueble, sin previa autorización escrita por parte del arrendador, entendiéndose que autoriza expresamente a efectuar labores que pudiere requerir el inmueble, con el único y exclusivo objeto de acondicionarlo, para los efectos antes señalados.





DIRECCION REGIONAL IPS ANTOFAGASTA
Unidad de Apoyo Legal Regional
Sucre 311 Piso 3 – Antofagasta
055 – 223627 mzapataa@ips.gob.cl
www.ips.gob.cl

Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

El acta de recepción que al efecto se levante, será suscrita por el encargado que designe el arrendatario para tal efecto.

El citado inventario deberá ser firmado a su vez por el arrendador dentro de un plazo de diez días, contados desde la entrega material de la propiedad.

DÉCIMO QUINTO: Prohibición

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato la prohibición voluntaria que se impone al arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere el presente contrato, mientras dure éste o sus prórogas.

Si de hecho lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasionen al arrendatario y que las partes evalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 100UF (cien Unidades de Fomento). No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación de pago de los perjuicios así avaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: Domicilio y competencia relativa de los Tribunales de Justicia

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Antofagasta y prorrogan expresamente la competencia relativa en sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personerías

La personería de doña Marcela Cristina Zapata Alegría para representar al Instituto de Previsión Social de Antofagasta en calidad de Directora Regional (P) de la II región consta de Resolución N° 593 de 19.08.2011, emitida por el Director Nacional del Instituto de Normalización Previsional don Juan Bennet Urrutia.

La personería de don José Martiniano Chavarría Soto para representar a las dueñas de la propiedad objeto del presente contrato consta de escritura pública de 30.08.1989, vigente a la fecha, otorgada en la Notaría de Taltal de don Bessie González Cuturrufo inscrita a Fojas 149 repertorio 156 del Registro de Instrumentos Públicos respectivo.

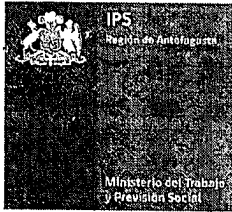
El presente contrato consta de cinco (5) carillas y se firma en tres ejemplares de igual tenor y validez, quedando uno en poder de cada uno de las partes contratantes y el tercero bajo responsabilidad del Sr. Jefe de la Sucursal IPS Tocopilla.

2. **Designese** como administrador titular del contrato que se aprueba por la presente resolución a doña Petronila del Rosario Miranda Díaz, Jefa de CA Taltal y suplente a don Juan Cortés Barraza, Jefe CAP IPS Antofagasta, quienes deberán asumir desde esta fecha todas las responsabilidades asociadas a la estricta vigilancia y fiscalización del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se aprueba por la presente resolución.

Regístrese y comuníquese a la Unidad de Apoyo Legal Regional, a la Coordinación Regional de Presupuesto, a CAP Antofagasta, CA Taltal y al arrendatario Distribuidora por secretaría.



cc. [Redacted] Legal [Redacted] Antofagasta



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE ANTOFAGASTA
Y
JOSE MARTINIANO CHAVARRÍA SOTO**

RECCION REGIONAL IPS ANTOFAGASTA
Unidad de Apoyo Legal Regional
Sucre 311 Piso 3 – Antofagasta
055 – 223627 mzapataa@ips.gob.cl
www.ips.gob.cl

En Antofagasta de Chile, a diecinueve días del mes de diciembre de dos mil once, entre el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL ANTOFAGASTA**, continuador legal del Instituto de Normalización Previsional de acuerdo a lo dispuesto en los artículos cincuenta y cuatro y cincuenta y cinco de la ley veinte mil doscientos cincuenta y cinco de diecisiete de marzo de dos mil ocho, Servicio Público del giro de su denominación, rol único tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta guión cero, representado por su Directora Regional (P) en la II región doña **MARCELA CRISTINA ZAPATA ALEGRIA**, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos con domicilio en calle Sucre número trescientos once de esta ciudad, en adelante, el **INSTITUTO** o **ARRENDATARIO**, indistintamente, y don **JOSE MARTINIANO CHAVARRÍA SOTO**, pensionado, casado, cédula de identidad nacional número [REDACTED] en representación según se acreditará de doña Carmen Lucía y doña Lucía Angélica, ambas Oller Geli, domiciliados todos en calle [REDACTED] y de paso en ésta, en adelante, el **ARRENDADOR**, y exponen:

PRIMERO: Propiedad

El arrendador individualizado es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Taltal, calle Serrano ciento veinticuatro hoy seiscientos setenta y nueve, que mide ocho metros cincuenta y cinco centímetros de frente por veinte metros cuarenta y cinco centímetros de fondo y que tiene los siguientes deslindes: **AL NORTE:** Antes Plinio Aguirre Arellano, Adelina Olmos, hoy Julia Veas Ramos; **AL SUR:** con propiedad de Santiago Ochoa Fritis, hoy Cosme Restovic Vucasovic; **ESTE:** calle Serrano de ubicación; **OESTE:** Antes, Carlos Prenafeta Julio, hoy Cosme Restovic Vucasovic. El dominio se encuentra vigente a nombre de Carmen Lucía y Lucía Angélica Oller Geli, no figurando al margen notas de transferencia y cancelaciones, según consta de inscripción de propiedad vigente de fojas ciento ocho vuelta bajo el número ciento setenta y tres del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Taltal correspondiente al año mil novecientos ochenta y cuatro.

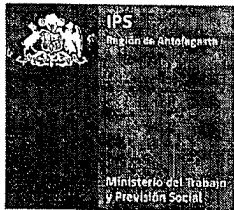
El inmueble objeto del presente contrato corresponde a parte de la propiedad del párrafo precedente, la que está expresamente destinada a servir de local para oficinas, que mide siete metros de frente por catorce coma treinta metros de fondo, enterando cien coma diez metros cuadrados, los que son parte de la cabida total del inmueble, cuyo resto lleva el número seiscientos ochenta y uno por la calle Serrano y que no es parte de la presente contratación.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble

Por el presente acto e instrumento el arrendador entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social de Antofagasta, para quien acepta su Directora Regional de Antofagasta, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, como un solo todo, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

TERCERO: Destino del inmueble





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE ANTOFAGASTA
Y
JOSE MARTINIANO CHAVARRÍA SOTO**

RECCION REGIONAL IPS ANTOFAGASTA
Unidad de Apoyo Legal Regional
Sucre 311 Piso 3 – Antofagasta
055 – 223627 mzapataa@ips.gob.cl
www.ips.gob.cl

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

SEPTIMO: Restitución

Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potables y demás consumos básicos asociados a la propiedad y que se devenguen mensualmente. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios se han efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.

OCTAVO: Autorizaciones

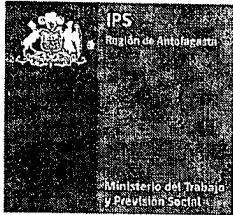
El arrendador, en su calidad de mandatario debidamente acreditado de las propietarias del inmueble de la cláusula primera precedente, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento.

NOVENO: Mantenimiento del inmueble

Serán de cargo del arrendador el aseguramiento y cumplimiento normativo en todas aquellas materias que son de sanción y control de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicios, tales como electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. Además, el arrendador debe mantener la cosa en condiciones de servir al uso para el cual es arrendada en conformidad con el presente instrumento, de manera que queda obligado a realizar y soportar todas las reparaciones necesarias al inmueble, es decir, aquellas sin las cuales el inmueble desaparece, se destruye o no sirve para el uso a que se destina por el presente contrato.

Por su parte, el arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación y soportar las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso de agua, válvulas, flotadores de los excusados, elementos de instalación eléctrica y similares, haciéndolos reparar o reponer por su cuenta y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE ANTOFAGASTA
Y
JOSE MARTINIANO CHAVARRÍA SOTO**

RECCION REGIONAL IPS ANTOFAGASTA
Unidad de Apoyo Legal Regional
Sucre 311 Piso 3 – Antofagasta
055 – 223627 mzapataa@ips.gob.cl
www.ips.gob.cl

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato la prohibición voluntaria que se impone al arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere el presente contrato, mientras dure éste o sus prórrogas. Si de hecho lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasionales al arrendatario y que las partes evalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de 100UF (cien Unidades de Fomento). No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación de pago de los perjuicios así valuados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: Domicilio y competencia relativa de los Tribunales de Justicia

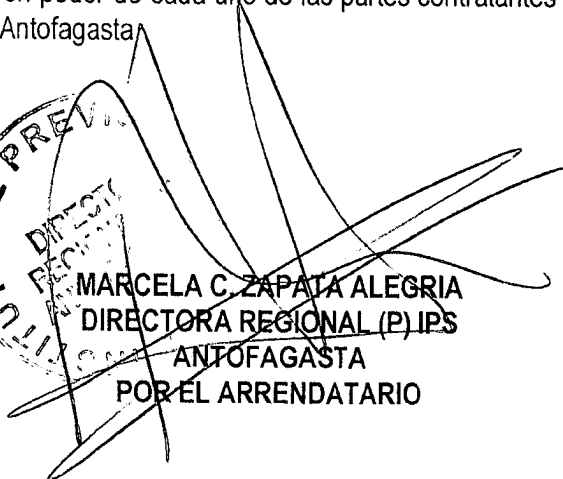
Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Antofagasta y prorrogan expresamente la competencia relativa en sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personerías

La personería de doña Marcela Cristina Zapata Alegría para representar al Instituto de Previsión Social de Antofagasta en calidad de Directora Regional (P) de la II región consta de Resolución N° 593 de 19.08.2011, emitida por el Director Nacional del Instituto de Normalización Previsional don Juan Bennet Urrutia.

La personería de don José Martiniano Chavarría Soto para representar a las dueñas de la propiedad objeto del presente contrato consta de escritura pública de 30.08.1989, vigente a la fecha, otorgada en la Notaria de Taital de don Bessie González Cuturrufo inscrita a Fojas 149 repertorio 156 del Registro de Instrumentos Públicos respectivo.

El presente contrato consta de cinco (5) carillas y se firma en tres ejemplares de igual tenor y validez, quedando uno en poder de cada uno de las partes contratantes y el tercero bajo responsabilidad del Sr. Jefe de la Sucursal IPS Antofagasta.


MARCELA C. ZAPATA ALEGRIA
DIRECTORA REGIONAL (P) IPS
ANTOFAGASTA
POR EL ARRENDATARIO


JOSE CHAVARRIA SOTO
POR ARRENDADOR

