

**RESOLUCION EXENTA Nº 0004**  
**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE**  
**INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN DE**  
**ALTO HOSPICIO, SUSCRITO CON CESARE**  
**ROSSI Y CIA.**

**Iquique, 08 de Marzo del 2012**

**VISTOS:**

- 1.- La ley Nº 20.255 del 2008, de Reforma Previsional, artículos 53, 54, 55 y 57, que crea el Instituto de Previsión Social y fija sus funciones y atribuciones; y el D.F.L. Nº 4 del 23 de Enero del 2009, que fija la Planta de Personal y fecha de iniciación de este Instituto.
- 2.- El D.F.L. Nº 1/19.653, del 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 3.- La Ley Nº 19.880, del 2003, de Bases de los Procedimientos Administrativos, que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 4.- La Resolución Nº 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República, que fija las normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- 5.- La Resolución Exenta Nº 1483 de fecha 30 de Diciembre del 2005 dictada por la Dirección Nacional del INP y que Delega Facultades en los Directores Regionales, instrumento que fue aprobado por la Superintendencia de Seguridad Social mediante Ord. Nº 027056 de fecha 05 de Junio del 2006.
- 6.- La Resolución Nº 784 de 2011 de la Dirección Nacional del Instituto de Previsión Social, que nombra en calidad de titular a doña Sandra Gallegos Osorio, a contar del 1 de Diciembre de 2011, como Directora Regional, Región Tarapacá.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que el Instituto de Previsión Social Región de Tarapacá, requiere arrendar un inmueble, para destinarlo al funcionamiento de las actividades propias del Centro de Atención del IPS de Alto Hospicio.
- 2.- El Ord. Nº 1439 de fecha 18 de Noviembre de 2011, de la Directora de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda (DIPRES), por el cual otorgó al Instituto de Previsión Social, la autorización para celebrar el contrato de arrendamiento de inmueble, para el Centro de Atención del IPS de Alto Hospicio.
- 3.- Que **Cesare Rossi y Compañía**, es dueña del inmueble ubicado en Avda. La Pampa Nº 3117, LOCAL 6B, Rol de Avalúo Nº 5169-20/21, inscrito a fojas 2316 vuelta Nº 3884 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2008.
- 4.- Que con fecha 30 de Diciembre de 2011, el Instituto de Previsión Social, Región de Tarapacá y don Cesare Darío Rossi en representación de Cesare Rossi y Compañía, suscribieron un contrato de arrendamiento, y por medio del cual "El Arrendador" entregó en arrendamiento al Instituto, el Local 6B del inmueble ubicado en Avda. La Pampa Nº 3117, de la comuna de Alto Hospicio, de la ciudad de Iquique y que será destinado para el funcionamiento del Centro de Atención del IPS de Alto Hospicio.

**RESUELVO:**

- 1.- Apruébese el contrato de arrendamiento, de fecha 30 de Diciembre de 2011, suscrito entre el Instituto de Previsión Social, Región de Tarapacá y don Cesare Darío Rossi en representación de Cesare Rossi y Compañía, por el cual entrega en arrendamiento el Local 6B del inmueble ubicado en Avda. La Pampa Nº 3117, de la comuna de Alto Hospicio, para destinarlo al funcionamiento del Centro de Atención del IPS, en la referida localidad.
- 2.- El contrato de arrendamiento, que se aprueba por la presente Resolución, se entiende formar parte integrante de la misma y consta de 8 fojas.
- 3.- Déjase constancia que la renta mensual que el Instituto de Previsión Social pagará por el contrato de la especie, será la suma de U.F 36,02 (Treinta y seis coma cero dos Unidades de Fomento) por los meses de 1 a 16 y a contar del mes 17 al 36, la renta bajará a U.F. 31,29 (Treinta y una coma veintinueve Unidades de Fomento), en la forma y condiciones establecidas en la cláusula quinta del contrato de la especie.



CARLOS VILA MOLINA  
NOTARIO PUBLICO  
IQUIQUE

REP. N°5685.-

AÑO 20



REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Y

CESARE ROSSI Y COMPAÑIA

file:///home/humberto/Mis documentos/varios/ca\_cryc.odt  
%e-mail%  
En IQUIQUE, República de CHILE, a treinta de Diciembre del año dos mil once, ante mí, EUGENIA ADRIANA DEL CARMEN ALVARADO MERCADO, Abogado, Notario Público de la Cuarta Notaría de Iquique, suplente del titular don CARLOS ERNESTO VILA MOLINA, con oficio en calle Patricio Lynch quinientos veinticinco, comparecen: don CESARE DARIO ROSSI BANCHERO, italiano, casado, comerciante, cédula de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED], en representación de CESARE ROSSI Y COMPAÑIA, Rol Único Tributario número setenta y seis mil cuatrocientos treinta y siete mil dieciséis, ambos domiciliados para estos efectos en calle Thompson número quinientos treinta y uno de la ciudad de Iquique, en adelante indistintamente "El Arrendador", por una parte y por la otra doña SANDRA LORENA GALLEGOS OSORIO, chilena, casada, Administrador Público, cédula nacional de identidad número [REDACTED]



██████████ Directora Regional y en representación, según se acreditará, del **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, RUT número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta guión cero, del mismo domicilio, en adelante también e indistintamente "El Instituto" o "El Arrendatario", ambos domiciliados en Tarapacá número quinientos cincuenta, departamento número trescientos uno, de la ciudad de Iquique, comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes referidas y exponen: **PRIMERO:** **Singularización del inmueble.-** CESARE ROSSI Y COMPAÑIA es dueña de los Lotes Dos y Tres, ubicados en la comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano archivado bajo el número ochocientos seis en el Registro de Planos y Documentos del año dos mil uno, cuyos deslindes y medidas son a) **LOTE NUMERO DOS**, ubicado en Pasaje Salitrera Lagunas número tres mil ciento veinte y Tres, que tiene una superficie aproximada de mil quinientos ochenta coma treinta y dos metros cuadrados, y deslinda: Al Norte, con Lote Uno, en línea recta de treinta y dos metros, entre los puntos H e I, y con el Lote Tres, en línea recta de veintidós coma cuarenta y seis metros entre los puntos I y K; Al Sur, con Pasaje Salitrera Lagunas, en línea quebrada de veintidós coma cincuenta metros entre los puntos B y C, y dieciocho metros entre los puntos C y D; Al Este con Pasaje Rinconada en línea recta de treinta y tres coma cincuenta metros entre los puntos B y H; y al Oeste, con terrenos particulares, en línea recta de treinta y tres coma noventa y ocho metros entre los puntos D y K; y b) **LOTE NUMERO TRES**, ubicado en Avenida La Pampa número tres mil ciento diecisiete, que tiene una superficie total aproximada de mil doscientos sesenta y tres coma noventa y cinco metros cuadrados cuyos deslindes son: Al Norte,



con Avenida La Pampa, en línea recta de veinte coma cuarenta metros entre los puntos J y G,; Al Sur, con Lote Dos, en línea recta de veintidós coma cuarenta y seis metros entre los puntos I y K; Al Este, con Lote Uno, en línea recta de cuarenta y dos coma setenta y dos metros entre los puntos I y J; y al Oeste, en línea quebrada de cincuenta y siete coma cincuenta metros, entre los puntos K y E, y catorce metros entre los puntos E y F, con terrenos particulares, y doce metros entre los puntos F y G con Calle Cerro Esmeralda. Ambos inmuebles se encuentran actualmente inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes y Raíces de Iquique, a fojas dos mil trescientos dieciséis vuelta, Número tres mil ochocientos ochenta y cuatro del año dos mil ocho. Los Roles de Avalúos asignados para el pago de contribuciones son los siguientes: LOTE NUMERO DOS: Número cinco mil ciento sesenta y nueve guión veinte; LOTE NUMERO TRES: número cinco mil sesenta y nueve guión veintiuno. **SEGUNDO:** **Identificación de inmueble que se arrienda.-** El Arrendador es propietario de un Centro Comercial, el que por sus propias características, constituye un conjunto de bienes corporales e incorporeales, muebles e inmuebles, ordenados a optimizar las actividades comerciales que en él se desarrollan, brindándole a los Servicios y otras Entidades en él establecidos, conjuntamente con el acceso a las instalaciones y equipamiento que lo conforman, los servicios de administración, mantenimiento, conservación y demás necesarios que estime el arrendador, con el objeto de desarrollar en óptimas condiciones las actividades de los distintos locales que lo integran.- En consecuencia, los derechos de la parte arrendataria no sólo se limitarán al uso de los locales materia de este contrato, sino que a una serie de otros beneficios anexos que este centro comercial ofrece a sus arrendatarios y/o subarrendatarios.- Por el presente



instrumento El Arrendador da en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, para quien acepta y arrienda su representante, el Local Comercial número Seis B del referido centro comercial, con una superficie útil total en primer piso, de aproximadamente sesenta y ocho coma doce metros cuadrados. Para los efectos de la individualización del Local arrendado, las partes adjuntan croquis del mismo, el que se entenderá formar parte del presente contrato.

**TERCERO: Plazo del contrato.**- El presente contrato comenzará a regir el dos de Enero del dos mil doce, y tendrá una duración de tres años, terminado en consecuencia el día primero de Enero del año dos mil quince. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, seis meses de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio de la arrendadora o el arrendatario, según corresponda, y para estos efectos se tendrá como sus domicilios los indicados en la comparecencia de este instrumento o los nuevos domicilios que con posterioridad a esta fecha pudieren tener las partes, siempre que este último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta, en forma previa al despacho de ésta última. **CUARTO: Terminación del contrato por el arrendador.**- Serán causales de terminación inmediata del presente contrato las siguientes situaciones: El no pago oportuno de la mensualidad pactada. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato. **QUINTO: Renta de arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente a treinta y seis como cero dos Unidades de Fomento por los meses uno a dieciseis y se

CARLOS VILA MOLINA  
NOTARIO PUBLICO  
IQUIQUE



pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos, diez días de anticipación a su pago, por parte del Arrendador, en la oficina del IPS, de la comuna de Iquique. El canon de arrendamiento será depositado en la cuenta corriente del Arrendador o mediante transferencia electrónica a la misma cuenta. A contar del mes diecisiete al treinta y seis, la renta bajará a treinta y una coma veintinueve unidades de fomento. La renta de arrendamiento se devengará a contar de la fecha efectiva de entrega del inmueble que se arrienda. Se deja constancia que en la renta pactada se incluyen cualquier gasto por expensas comunes, sean éstas ordinarias y/o extraordinarias. En caso que la Unidad de Fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan desde ya que la renta de arrendamiento se reajustará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o suceda. Esta nueva modalidad de reajuste se aplicará para calcular la renta mensual de arrendamiento del mes siguiente a aquel en el cual se utilice por última vez la Unidad de Fomento. **SEXTO: Estado del inmueble.-** El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, careciendo de construcciones, muebles e instalaciones en su interior. **SÉPTIMO Autorizaciones al arrendatario.-** El Arrendatario queda autorizado desde luego para efectuar en la propiedad arrendada las construcciones, modificaciones, remodelaciones y mejoras que estime convenientes para el adecuado funcionamiento de la oficina que habilitará en el inmueble arrendado. Al término del contrato el

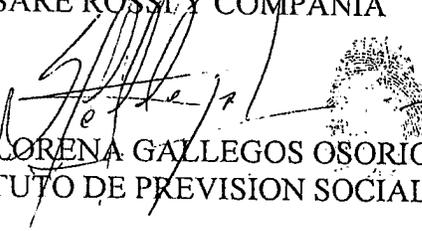


arrendatario estará facultado para retirar las obras, especies, mejoras e instalaciones que hubiere introducido, tales como muebles, equipos, divisiones interiores removibles, letreros, sistemas de seguridad, puertas de bóvedas y accesorios. Quedarán a beneficio del arrendador aquellas mejoras, construcciones e instalaciones que se encuentren físicamente adheridas al terreno o a las construcciones existentes en el y cuya remoción causare detrimento al inmueble que se construyere en la propiedad arrendada. El Arrendatario queda expresamente facultado para instalar, mantener y exhibir en el inmueble arrendado, tanto en el interior como en el exterior, así como en las construcciones que efectúe, los logos, letreros y publicidad correspondiente al Instituto de Previsión Social. **OCTAVO: Poder especial para trámites municipales.**- El Arrendador confiere poder especial y faculta expresamente al Instituto de Previsión Social para que firme en su representación todas las solicitudes, formularios, contratos, permisos, planos, especificaciones y cualquier otro que se requiera por parte de la Dirección de Obras o por otra repartición de la I. Municipalidad que corresponda, así como por cualquier otro organismo o institución público o privado, a fin de efectuar las construcciones, instalaciones, ampliaciones o modificaciones que sean necesarias. El Arrendatario estará expresamente facultado para celebrar contratos de suministro eléctrico y para que las facturas y documentos reembolsables sean emitidos a su nombre. **NOVENO: Pago de servicios básicos.**- El Arrendatario se obliga a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y, en general, cualquier otro pago por consumos básicos que le corresponda al Local seis B objeto de este contrato. **DÉCIMO: Entrega material del inmueble.**- La entrega material del inmueble materia de este contrato se efectuará con esta



Dirección Nacional. y en la Res. Ex. Número mil cuatrocientos ochenta y tres, de fecha treinta de diciembre del año dos mil cinco, de delegación de facultades a los Directores Regionales. Personerías que no se insertan por ser conocidas por las partes. Los comparecientes declaran y garantizan recíproca y personalmente que el o los apoderados que comparecen a este Contrato en representación de sus respectivas mandantes, cuentan con plenos poderes y facultades para concurrir a su celebración y obligarlas conforme a la ley. Escritura confeccionada conforma a minuta presentada por los comparecientes.- Así lo otorgan y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento público, previa lectura, firman los comparecientes en señal de conformidad, en conjunto con el Notario Público que autoriza.- Se dan copias.- Doy Fe.-

  
CESARE DARIO ROSSI BANCHERO  
por CESARE ROSSI Y COMPAÑIA

  
SANDRA LORENA GALLEGOS OSORIO  
por INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL



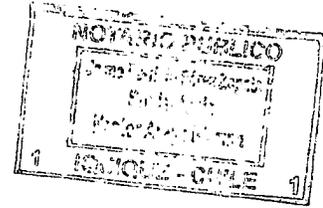
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

IQUIQUE, 30 DIC 2011



NOTARIO  
IQUIQUE  
CHILE

NOTARIO  
IQUIQUE  
CHILE



## ACTA DE ENTREGA

**PROPIEDAD UBICADA EN** : Avda. La Pampa N°3117, Local 06 B  
**COMUNA** : Alto Hospicio  
**CIUDAD** : Iquique

En Iquique, a 21 de Febrero de 2012, comparece por una parte, doña Sandra Gallegos Osorio, Directora Regional IPS Tarapacá, cédula nacional de identidad [REDACTED] en representación del **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante, "El Arrendatario", ambos con domicilio en Tarapacá N° 568, segundo Piso, de esta ciudad, y por la otra parte don Jorge Fistonc Glasinovic, cédula nacional de identidad [REDACTED] en representación de **CESARE ROSSI Y COMPAÑÍA**, Rol Unico Tributario N° 76.437.010-42, en adelante, "El Arrendador" ambas domiciliados en Calle Thompson N° 531, comuna de Iquique, quienes han convenido en la siguiente **Acta de Entrega** :

**PRIMERO:** "El Arrendador" es dueño del inmueble ubicado en Avda. La Pampa N° 3117, Local 6 B, de la comuna de Alto Hospicio, inscrito a su nombre a Fojas 2316 vuelta Número 3884 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2008.-

**SEGUNDO:** Las partes declaran que con de fecha 30 de Diciembre de 2011, el Instituto de Previsión Social suscribió con la parte arrendadora contrato de arriendo por el inmueble ubicado en Avda. La Pampa N° 3117, local 6 B, de la comuna de Alto Hospicio y que la entrega material del mismo se efectuó con **fecha 01 de Febrero del 2012**.

**Para todos los efectos legales y contractuales la presente Acta pasa a formar parte integrante del contrato original, modificándose la entrada en vigencia del mismo a contar de la fecha de la presente Acta.**

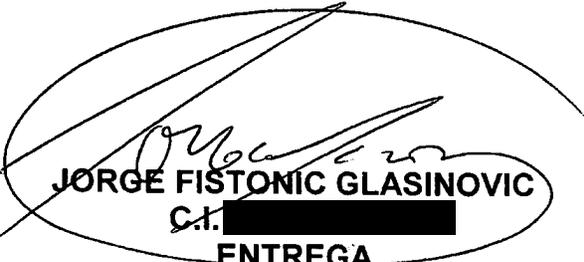
**TERCERO:** Por el presente instrumento, las partes establecen que el Instituto de Previsión Social, **recibió en forma material con fecha 01 de Febrero de 2012** el inmueble individualizado en la cláusula primera de esta Acta, conjuntamente con todos los bienes muebles, artefactos e instalaciones que se individualizan en el Inventario que se entiende formar parte integrante de la presente Acta.

**CUARTO:** Las partes declaran que el inmueble antes individualizado que se entrega en este acto, se encuentra en las condiciones que se especifican en el Acta e Inventario que forma parte integrante del contrato de arriendo

SUBDEPARTAMENTO INMOBILIARIO  
SECCION PROPIEDADES.  
Huerfanos N° 886, OF. 1102 - Piso 11 - SANTIAGO  
Teléfonos 8708651 - FAX 870 8722  
www.inp.cl

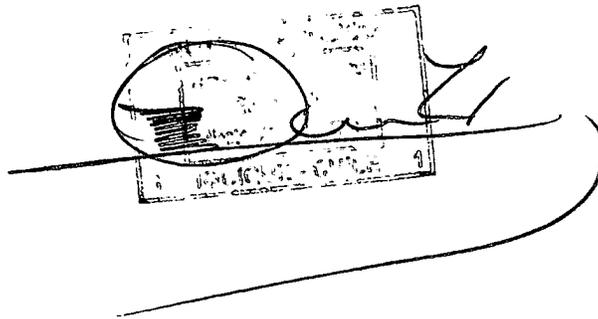
**QUINTO:** Las partes declaran que el inmueble se **recibe en arrendamiento** se encuentra con sus cuentas de consumos, servicios de agua, luz eléctrica, contribuciones y otros, al día.

**SEXTO:** La presente acta se firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

  
**JORGE FISTONIC GLASINOVIC**  
C.I. [REDACTED]  
**ENTREGA**

  
**SANDRA GALLEGOS OSORIO**  
**DIRECTORA REGIONAL IPS**  
**REGIÓN TARAPACÁ**  
**RECIBE**

ERRE ANTE MI: solamente don JORGE ANDRES RAMON  
FISTONIC GLASINOVIC, Cédula de identidad [REDACTED], IQUIQUE,  
28 de Febrero de 2012



**SGO/OOS/**  
Arriendo\_Alto Hospicio

SUBDEPARTAMENTO INMOBILIARIO  
SECCION PROPIEDADES.  
Huerfanos N° 886, OF. 1102 – Piso 11 - SANTIAGO  
Teléfonos 8708651 – FAX 870 8722  
www.inp.cl



## INVENTARIO DE BIENES

**INMUEBLE UBICADA EN** : Avda. La Pampa N°3117, Local 06 B  
**COMUNA** : Alto Hospicio  
**CIUDAD** : Iquique  
**REPRESENTANTE** : JORGE FISTONIC GLASINOVIC

### LOCAL 6 B

**Ingreso** : Puerta doble Aluminio en buen estado con vidrio  
, chapa simple (funcionando)

**Electricidad** : Tablero eléctrico DRL Lighting  
Caja automática 8 swichs

**Agua** : Medidor ACTARIS, N°109009204  
0000317 M3

**Piso** : Porcelanato 40 x 40, superficie 68.12 M2  
Buen estado con guardapolvo

**Pintura** : Buen estado en General (Observación: sector con manchas)



SUBDEPARTAMENTO INMOBILIARIO  
SECCION PROPIEDADES.  
Huerfanos N° 886, OF. 1102 – Piso 11 - SANTIAGO  
Teléfonos 8708651 – FAX 870 8722  
www.inp.cl

**Iluminación y electricidad** : 7 lámparas con 2 tubos fluorescentes cada una (IPS)

: 5 enchufes dobles

**Baño Hombre** : Puerta con chapa en buen estado

Lavamanos, WC, grifería funcionando buen estado

Interruptor simple

1 lámparas, 1 dispensador confort.

Cerámica piso buen estado

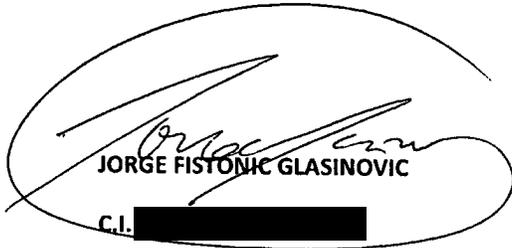
**Baño Mujer** : Puerta con chapa en buen estado

Lavamanos, WC, grifería funcionando buen estado

Interruptor simple

1 lámparas, 1 dispensador confort.

Cerámica piso buen estado



JORGE FISTIC GLASINOVIC  
C.I. [REDACTED]

ENTREGA



SANDRA GALLEGOS OSORIO  
DIRECTORA REGIONAL IPS

REGIÓN TARAPACÁ

RECIBE

RGC/OOS/

Arriendo\_Alto Hospicio