



**Dirección Regional del Biobío**  
Castellón 435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) 2181431  
www.ips.gob.cl

## **RESOLUCIÓN EXENTA D.R. Nº 68-2013**

Concepción, 11 de octubre de 2013

### **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;

**3.-** La necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento para el funcionamiento del Centro de Atención de Arauco, dependiente del Centro de Atención Previsional de Lota;



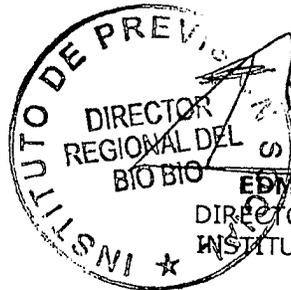
**Dirección Regional del Biobío**  
Castellón 435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) 2181431  
www.ips.gob.cl

4.- La disponibilidad presupuestaria con que cuenta el I.P.S. para celebrar contratos de arrendamiento sobre inmuebles, y la autorización de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, en especial para dotar al C.A. de Arauco de un lugar adecuado para su funcionamiento y que cumpla con los requerimientos institucionales para ello.

**RESUELVO:**

Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 07 de octubre de 2013, entre este Instituto de Previsión Social en calidad de arrendatario y el Sr. Ángel Alfredo Ojeda Hurtado, en calidad de arrendador, con respecto al inmueble de su propiedad ubicado en calle Caupolicán N° 512, de Arauco, Provincia de Arauco, el cual se destinará al Centro de Atención del Instituto de Previsión Social de esa comuna.-

*JRV/FVV/jrv*

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



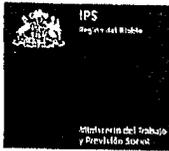
Dirección Regional del Biobío  
Castellón 435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) 2181431  
www.ips.gob.cl



## CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 07 de octubre de 2013, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, persona jurídica de derecho público, del giro previsional, RUT 61.979.440-0, representado por su Director Regional del Biobío, don **EDMUNDO NOVOA PUGA**, Ingeniero comercial, chileno, casado, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados en Castellón N° 435, sexto piso, Concepción, en adelante "el arrendatario" o el "I.P.S.", y don **ÁNGEL ALFREDO OJEDA HURTADO**, empresario, chileno, casado, cédula nacional de identidad [REDACTED], domiciliado [REDACTED] en adelante "el arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de predio urbano:

- PRIMERO:** Don **ÁNGEL ALFREDO OJEDA HURTADO** es dueño de un inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 512, esquina calle Coyadonga de la comuna de Arauco. El título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 1.148 N° 575, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arauco, correspondiente al año 2011, Rol de avalúo N° 71-9 de la misma comuna.  
Dicho inmueble que de acuerdo a sus títulos corresponde al Lote C Uno, se subdividió en seis locales comerciales, siendo objeto del presente contrato el denominado local número tres (3), de la citada subdivisión del Lote C Uno y que tiene una superficie de 36,72 metros cuadrados, con frente a la calle Caupolicán.
- SEGUNDO:** Por este acto, don **ÁNGEL ALFREDO OJEDA HURTADO**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, correspondiente al local N°3 del citado lote.
- 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 Arauco.
- CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a quince coma treinta y dos Unidades de Fomento (15,32 U.F.) por mensualidades anticipadas, al valor del día primero del mes correspondiente a la renta respectiva, y se pagará dentro de los 10 primeros días de cada mes en las oficinas del Centro de Atención del I.P.S. de la comuna de Arauco, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos, 10 días de anticipación a su pago, en dichas oficinas.-
- QUINTO:** El presente contrato tendrá vigencia de cinco años a contar del día 01 de octubre del año 2013, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos anuales, 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.



Dirección Regional del Bío-bío  
Castellón 435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) 2181431  
www.ips.gob.cl



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, así como cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "el arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos. El pago de impuesto de bienes raíces, así como el correspondiente a la extracción de basura, corresponderá al "arrendador".
- SÉPTIMO:** "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:** "El arrendador" autoriza desde ya a "el arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación y mejoras que fueren pertinentes, los que serán de su exclusivo cargo, y siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.
- Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula séptima, 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 sufiere la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes, ocupantes o usuarios.
- DÉCIMO:** "El arrendador" o la persona que ésta designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El arrendatario" a facilitar su acceso.
- DÉCIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
- DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don Edmundo Arturo Novoa Puga, en representación del Instituto de Previsión Social, consta de Resolución Nº B-479 de fecha 11 de agosto de 2010, del Instituto de Previsión Social y que es conocida de las partes.



Dirección Regional del Biobío  
Castellón 435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) 2181431  
www.ips.gob.cl

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

**ÁNGEL ALFREDO OJEDA HURTADO**  
**ARRENDADOR**

**INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**  
**DIRECTOR REGIONAL DEL BIOBIO**  
**EDMUNDO NOVOA PUGA**  
**DIRECTOR REGIONAL DEL BIOBIO**  
**INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**  
**ARRENDATARIO**

CFZ// Firmo ante mí con esta fecha al anverso don ANGEL ALFREDO OJEDA  
HURTADO, [REDACTED]  
Arauco, 07 de octubre del año 2013.

