



Dirección Regional – Instituto de Previsión Social
Yungay N° 650, piso 2 – Valdivia
Teléfonos 63-258320/258331 Fax 258324 - www.ips.gob.cl

RESOLUCION EXENTA N° 034

VALDIVIA, 13 JUL. 2012

VISTOS:

1. La ley N° 20.255, de Reforma Previsional, y su Reglamento fijado por D.S. N° 23 de 2008, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión.
2. el D.F.L. N° 11/19.653, 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° 19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el D.S. N° 250 de 2004, de Ministerio de Hacienda.
4. La ley N° 19.880, del 2003, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. 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 de toma de razón.
6. La Resolución N° 786 del 21 de noviembre 2011, de la Dirección Nacional, mediante la cual se nombra al Director Regional de Los Ríos.
7. La Resolución exenta N° 1483 del 30 de Diciembre de 2005, de la Dirección Nacional, mediante la cual se delegan facultades a los Directores Regionales y

CONSIDERANDO:

El contrato de arriendo de fecha 13 de julio de 2012 suscrito entre **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante e indistintamente el "**Instituto**" o el "**arrendatario**", Rut N° 61.979.440-0, representado por el Director Regional de la Región de los Ríos, don **CARLOS SANTIAGO VILLANUEVA NUÑEZ** y doña **LUCY MARGARITA RIQUELME SOTO** en adelante e indistintamente la "**arrendadora**",



Dirección Regional - Instituto de Previsión Social
Yungay N° 550, piso 2 - Valdivia
Teléfonos 63-258320/258331 Fax 258324 - www.ips.gov.cl

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Libertad N°110 de Lanco celebrado con fecha 12 de julio de 2012 (de cuatro fojas), entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** y doña **LUCY MARGARITA RIQUELME SOTO**, suscrito entre las partes indicadas, instrumento que se entiende formar parte integrante del presente acto administrativo y cuyo monto o canon de arriendo, será la suma de \$200.000 mensuales (Doscientos mil pesos), que se pagará anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes calendario.
2. Impútese el gasto que representa el anexo de contrato que se aprueba por el presente instrumento al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, cuenta N° 5533 de Arriendo y Gastos Comunes del Presupuesto del Instituto de Previsión Social, región de Los Ríos.

Comuníquese a la Secretaría General y Sub Departamento Inmobiliario, a la Unidad de Apoyo Legal, a la Sucursal, áreas de Administración y Finanzas de la Región de los Ríos y a doña Lucy Margarita Riquelme Soto.

Regístrese y distribúyese por la Secretaría de la Región de Los Ríos.



Carlos Villanueva Núñez

Director Regional Instituto de Previsión Social
Región de Los Ríos

CVN
Distribución:
• Jefe CAP Valdivia.
• Apoyo Legal.
• Dirección Regional.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DIRECCION REGIONAL DE LOS RIOS
ENTRE EL
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Y
LUCY MARGARITA RIQUELME SOTO**

En Valdivia, a 13 de julio de 2012, entre el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante e indistintamente el "**Instituto**" o el "**arrendatario**", Rol Único Tributario N° 61.979.440-0, representado por el Director Regional de la Región de los Ríos, don **CARLOS SANTIAGO VILLANUEVA NUÑEZ**, chileno, casado, contador público y auditor, [REDACTED], ambos domiciliados en calle Yungay N° 550, Valdivia, por una parte y, por la otra, doña **LUCY MARGARITA RIQUELME SOTO**, en adelante e indistintamente la "**arrendadora**", chilena, soltera, Ingeniera en Administración de Empresas, [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

[REDACTED] se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Doña **LUCY MARGARITA RIQUELME SOTO**, es dueña del inmueble ubicado en calle Libertad N°110 de Lanco. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 966, N° 1.287 del año 2007 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina, signada bajo el rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 13-20.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por este acto, doña **LUCY MARGARITA RIQUELME SOTO**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera, local 1, con una superficie de **76 mts²** que el "arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

TERCERO: USO DESTINADO

El inmueble que se entrega para arrendamiento al Instituto de Previsión Social, será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención de Lanco.

CUARTO: CANON DE ARRIENDO

La renta mensual o canon de arrendamiento pactado, será la suma de \$200.000 mensuales (Doscientos mil pesos).



QUINTO: REAJUSTE DE LA RENTA

La referida renta se reajustará semestralmente en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), tomando como base el mes anterior a la indicación del presente contrato y el mes anterior al vencimiento del semestre respectivo.

SEXTO: FORMA DE PAGO

La renta se pagará por mensualidades anticipadas por el "arrendatario" a doña LUCY RIQUELME SOTO, dentro de los diez primeros días de cada mes, en la oficina de Lanco del Instituto de Previsión Social, previa recepción de boleta o factura.

SEPTIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una duración de un año, desde el 16 de julio de 2012 hasta el 15 de julio 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 tres meses de anticipación al período de 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 al arrendador, con a lo menos dos meses de anticipación.

El arrendamiento terminará de inmediato, sin indemnización alguna, en los siguientes casos:

- a) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, por dos mensualidades consecutivas.
- b) Si se subarrienda o cede el arriendo a cualquier título, sin previo consentimiento de la "arrendadora"

OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS

Las partes acuerdan que los gastos de agua se paguen mensualmente a prorrata de la superficie del inmueble efectivamente utilizada por el Instituto de Previsión Social. Ello en razón de que existe un solo medidor de agua para todas las construcciones habidas en el terreno de la "arrendadora".

Para este efecto, cabe señalar que la superficie total construida es de **224mts²**, y respecto de ella, sólo **76mts²** serán usados por el Instituto de Previsión Social, es decir el **33.9%** de la superficie total, razón por la cual las boletas de agua que se generen, sólo deberán ser pagadas hasta ese porcentaje, por la referida institución.



Para efectos del pago, cada mes la "arrendadora" debe hacer llegar la boleta de agua al Centro de Atención del domicilio arrendado.

En cuanto a los gastos de luz, el "arrendatario" se obliga a pagar el total de la deuda que se genere mensualmente por este concepto, atendido que, respecto del bien arrendado, existe un marcador exclusivo para las dependencias que ocupará el servicio.

NOVENO: RESTITUCION DEL BIEN

El "arrendatario" se obliga a restituir la propiedad arrendada en el mismo estado que la recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

DECIMO: MEJORAS

La "arrendadora" autoriza desde ya a que el "arrendatario" ejecute los trabajos de habilitación que fueren pertinentes en el inmueble arrendado, los que serán de exclusivo cargo del "arrendatario" y siempre que no afecten a 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, a raíz del término del contrato.

DECIMO PRIMERO: MANTENCION DEL BIEN

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 u ocupantes y la "arrendadora" a mantener la cosa arrendada en buen estado, realizando todas las reparaciones necesarias.

DECIMO SEGUNDO: INSPECCION DEL LUGAR

La "arrendadora" o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, previa autorización del jefe de sucursal en la ciudad de Lanco o quien corresponda, obligándose el "arrendatario" a facilitar su acceso.

DECIMO TERCERO: JURISDICCION

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

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor, data y validez quedando un ejemplar en poder de la "Arrendadora" y dos en poder del "Instituto".



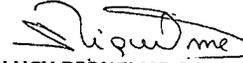
PERSONERÍAS:

La personería de **CARLOS SANTIAGO VILLANUEVA NUÑEZ**, para representar al Instituto de Previsión Social en esta materia, se encuentra establecida en la Resolución Exenta N° 786 del 21 de noviembre 2011, de la Dirección Nacional, mediante la cual se le nombra como Director Regional de Los Ríos y por Resolución N° 1483 de 2005, mediante la cual se delegan facultades en los Directores Regionales, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

El prestador acredita su identidad con su Cédula Nacional de Identidad.



CARLOS VILLANUEVA NUÑEZ
DIRECTOR REGIONAL I.P.S.
REGION DE LOS RIOS


LUCY RIQUELME SOTO
ARRENDADORA.

