

## RESOLUCION EXENTA N° 002

VALDIVIA, 15 ENE. 2013

### 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 15 de enero de 2013 suscrito entre **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante e indistintamente el “**Instituto**” o el “**arrendatario**”, C.I. N° 61.979.440-0, representado por el Director Regional de la Región de los Ríos, don **CARLOS SANTIAGO VILLANUEVA NUÑEZ, C.** [REDACTED] y doña **NANCY FADILLE HALES MUSA, C.I.** [REDACTED] en adelante e indistintamente la “**arrendadora**”,



**RESUELVO:**

1. Apruébese el contrato de arriendo del inmueble ubicado calle Esmeralda N° 580 de la ciudad de La Unión celebrado con fecha 15 de enero de 2013 (de tres fojas), entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** y doña **NANCY FADILLE HALES MUSA**, 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 **36 UF** (Treinta y seis unidades de fomento), que se pagará anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes calendario.
2. Desígnese como Administrador Titular del presente contrato de arrendamiento, a don Luis Antonio Palma Campos, C.I. [REDACTED] Coordinador de Sistemas de la Información, Finanzas y Administración RR.HH y como Administradora Suplente, a doña Anabel Victoria Yáñez Gómez C.I., [REDACTED] Analista Jurídico de la Región de Los Ríos.
3. 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 sucursal Valdivia, a la Analista Jurídico, al área de Administración y Finanzas de la Región de los Ríos y a doña Nancy Fadille Hales Musa.

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

**Carlos Villanueva Núñez**

Director Regional Instituto de Previsión Social  
Región de Los Ríos

C. Yáñez  
**Distribución:**

- Sucursal Valdivia
- Secretaría General
- Arrendadora
- Analista Jurídica.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DIRECCION REGIONAL DE LOS RIOS  
ENTRE EL  
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL  
Y  
NANCY FADILLE HALES MUSA**

En Valdivia, a 15 de enero de 2013, 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, C.I. [REDACTED] ambos domiciliados en calle Yungay N° 550, Valdivia, por una parte y, por la otra, doña **NANCY FADILLE HALES MUSA**, en adelante e indistintamente la "arrendadora", chilena, pensionada, C.I. [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

Doña NANCY FADILLE HALES MUSA, es dueña del inmueble ubicado en calle Esmeralda N° 580 de la ciudad de La Unión. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 597, N° 704 del año 2010 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, signada bajo el rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 76-00009.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO**

Por este acto, doña NANCY FADILLE HALES MUSA, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera, con una superficie de 147.6mts<sup>2</sup>, considerando dos niveles: un subterráneo de 45,3mt<sup>2</sup> y una planta de primer piso de 102.3mt<sup>2</sup> 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 La Unión.

**CUARTO: CANON DE ARRIENDO**

La renta mensual o canon de arrendamiento pactado, será la suma de 36 UF (Treinta y seis unidades de fomento).

**QUINTO: PAGO DE LA RENTA**

La referida renta se pagará mensualmente en Unidades de Fomento (UF), tomando como base el valor que éste presente al último día del mes anterior al pago.



**SEXTO: FORMA DE PAGO**

La renta se pagará por mensualidades anticipadas por el "arrendatario" a doña NANCY FADILLE HALES MUSA, dentro de los diez primeros días de cada mes, en la oficina de La Unión del Instituto de Previsión Social, previa recepción de boleta, factura o recibo.

**SEPTIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO**

El presente contrato tendrá una duración de tres años, a contar del 16 de enero de 2013 por tres años, hasta el 15 de enero de 2016. Y se entenderá renovado tácita y automáticamente, por períodos anuales 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 tres 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 sub arrienda o cede el arriendo a cualquier título, sin previo consentimiento de la "arrendadora"

**OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS**

El "arrendatario" se obliga al pago oportuno de los consumos de luz eléctrica y agua.

Al existir medidores propios para el bien arrendado, se debe pagar por el 100% del consumo marcado por éstos. El Instituto de Previsión Social mantendrá en sus archivos, las boletas pagadas.

**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 sufre 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 de la Jefatura del Centro de Atención de la ciudad de La Unión 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.

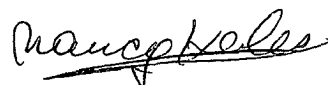
El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor, data y validez quedando un ejemplar en poder de la "Arrendadora" y dos en poder del "Instituto".

**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, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

La arrendadora acredita su identidad con su Cédula Nacional de Identidad.

  
**CARLOS VILLANUEVA NUÑEZ**  
[Redacted]  
**DIRECTOR REGIONAL I.P.S.**  
**REGION DE LOS RIOS**

  
**NANCY FADILLE HALES MUSA**  
[Redacted]  
**ARRENDADORA.**

