



**APRUEBA CONTRATO ARRIENDO IPS REGION DE  
AYSÉN CON JOSÉ MIGUEL MARÍN CONTRERAS.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 24**

**Coyhaique, 18 de abril de 2013**

**VISTOS:** El D.F.L. Nº 1/19.653 de 2000, del Ministerio de Secretaría Regional de la Presidencia, que fija el texto refundido y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; Ley Nº 19.880 de 2003, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; D.L. Nº 3.502, de 1980; la Ley Nº 18.689, de 1988; el D.F.L. Nº 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social; Ley Nº 20.255, que crea el "Instituto de Previsión Social"; Ley Nº 19.886 y su reglamento contenido en el DL 250 de 2004; Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas Nº 1483, de 2005 y 333 de 2012 ambas del Instituto de Previsión Social.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que el Instituto de Previsión Social tiene por objetivo principal la administración de Sistemas de Pensiones Solidarias y de los regímenes de previsión administrados por el Instituto de Normalización Previsional.

2.- Que a fin de dar cumplimiento a sus objetivos, dar una adecuada atención de público y otorgar a los funcionarios del Servicio que se desempeñan en la comuna de Cochrane un apropiado ambiente de trabajo, se solicitó a la Dirección de Presupuesto autorizar el arriendo del inmueble ubicado en dicha comuna.

3.- Que dado lo anterior, se suscribió contrato de arriendo con don José Miguel Contreras propietario del inmueble ubicado en avenida Bernardo O'Higgins Nº437-D de la comuna de Cochrane, que se viene en aprobar a través de la presente Resolución.

**RESUELVO:**

1.- **APRUEBASE** contrato de arriendo, suscrito entre el Instituto de Previsión Social en la Región de Aysén y don José Miguel Marín Contreras, del siguiente tenor literal:

En Coyhaique a 15 de abril de 2013, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, RUT Nº 61.979.440-0, representado por su Directora Regional, doña **ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS**, nacionalidad chilena, de profesión administrador público, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] ambos con domicilio en calle, Prat #580, de Coyhaique, Región de Aysén en adelante, el "Instituto" o "El Servicio" o "el Arrendatario" indistintamente y por la otra, don **JOSE MIGUEL MARIN CONTRERAS**, chileno, cédula nacional de identidad [REDACTED] técnico universitario en administración, con domicilio en calle Los Pilcheros Nº691, comuna de Cochrane, en adelante el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

**ANTECEDENTES**

El Instituto de Previsión Social, en conformidad con la Ley 20.255 sobre Reforma Previsional establece que es un Servicio descentralizado, con patrimonio propio, que



tiene por objetivo principal la administración de Sistemas de Pensiones Solidarias y de los regímenes de previsión administrados actualmente por el Instituto de Previsión Social.

Que con la finalidad de cumplir el objetivo descrito precedentemente, es necesario contar con un inmueble en la comuna y ciudad de Cochrane que satisfaga los requerimientos institucionales para la atención de público y proporcionar a su vez un ambiente adecuado de trabajo a los funcionarios del Servicio.

Que para el cumplimiento de lo precedente la Directora Regional del IPS en la Región de Aysén requirió a la Dirección Nacional del Servicio, a través de Oficio Ordinario N°332 de fecha 16 de noviembre de 2012 la necesidad de traslado de inmueble, acompañando al efecto los antecedentes que la sustentan. Que conforme a lo anterior y con los documentos aprobados por la Dirección Nacional del Instituto de Previsión Social, ésta solicitó autorización para celebrar contrato de arrendamiento a la Dirección de Presupuestos a través del Ordinario N°10.979-219.2 de fecha 19 de diciembre de 2012, el que fue aprobado según consta en Ordinario N° 0256 del 8 de febrero de 2013, con la observación de contar a la fecha de ocupación del inmueble con el Certificado de Recepción Final del mismo, el que fue concedido con fecha 03 de abril del presente año de acuerdo a documento que se archiva en la unidad de administración y finanzas de este Servicio.

Dado lo anterior y a fin de mantener el buen funcionamiento del Servicio, se suscribe contrato de arrendamiento, con don José Miguel Marín, en los términos que a continuación se detallan:

**PRIMERO:** Que don José Miguel Marín, es dueño del inmueble ubicado en Avenida Bernardo O'Higgins N°437 de la comuna de Cochrane, inscrito a fojas 65 N°126 del año 2009 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la comuna de Cochrane.

**SEGUNDO:** Por este acto, don José Miguel Marín entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social de Aysén, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, quien toma y acepta para sí, dicha propiedad, la que será destinada exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de la sucursal correspondiente a esa comuna.

**TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de 30UF.

Las partes acuerdan de que si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se altere su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará trimestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

Para efecto de convertir en moneda corriente nacional, la cantidad mensual de Unidades de Fomento correspondiente a las respectivas rentas de arrendamiento, se estará al valor oficial de la Unidad de Fomento que fije el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace, vigente al día primero del mes en que se deba efectuar el pago efectivo.

En caso que las rentas del arrendamiento, se pagaren con posterioridad al décimo día hábil del mes respectivo, la conversión de la Unidad de Fomento a moneda nacional se efectuará al valor de ésta al día del pago del día efectivo.

**CUARTO:** La renta se pagará dentro de los 10 días primeros de cada mes, en la sucursal de atención del Instituto de Previsión Social, de la comuna de Cochrane, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos 10 días de anticipación a su pago. Cada pago mensual que se efectúe, se referirá al mes calendario correspondiente.



**QUINTO:** El presente contrato, tendrá una vigencia, de 3 (tres) años a contar del día 01 de mayo de 2013 y estando la resolución que lo aprueba completamente tramitada. Se entenderá renovado automáticamente por periodos anuales, si ninguna de las partes hubiera dado aviso a la otra de su intención de poner término al contrato.

Si alguno de los contratantes, manifiesta su intención de poner término, durante el curso del plazo original o cualquiera de sus prórrogas, deberá comunicarlo a la otra parte, mediante notificación por carta certificada dirigida al domicilio indicado en el presente instrumento; con un aviso de a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento que corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, "el Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al contrato en cualquier momento cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias o dejan éstas de ajustarse a sus requerimientos, previo aviso al arrendador de 45 días de anticipación.

**SEXTO:** El "Arrendador" autoriza desde ya al "Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que requiera pertinente, tales como instalaciones eléctricas, traslado de muebles, traslado de leña y todos aquellos necesarios para que las oficinas se encuentren operativas a contar de la entrada en vigencia del presente instrumento, los que serán de exclusivo cargo del IPS y no podrán afectar la estructura misma de la propiedad.

Todas las mejoras que "el Arrendatario" efectuó, serán previa autorización del "Arrendador" y quedarán a beneficio de este última, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "el Arrendatario" podrá retirar todas aquellas mejoras que se puedan separar o trasladar, sin que signifique un detrimento para el inmueble arrendado.

**SEPTIMO:** Los gastos de remodelación y reparaciones locativas y de ordinaria ocurrencia, que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo exclusivo del "El Arrendatario." Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de instalación eléctrica, y en general todos los artefactos para el buen funcionamiento del inmueble, haciéndose cambiar o arreglar por su cuenta.

**OCTAVO:** "El Arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas del arrendamiento, los consumos y servicios tales como luz eléctrica, teléfono y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "el arrendador", entregar oportunamente los recibos respectivos. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que será de cargo del arrendador el pago del consumo total de agua mensual, mantención de frontis del inmueble arrendado y el servicio de aseo que se efectuará 2 veces a la semana los días lunes y jueves a partir de las 17:00 hrs. No obstante se podrá convenir entre las partes otros horarios y días.

**NOVENO:** "El Arrendador" se encuentra facultado para inspeccionar el inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "el Arrendatario" a otorgarles las facilidades del caso.



**DECIMO:** Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato y destinarlo para otro objetivo que no sea el descrito en el presente instrumento, salvo autorización expresa y escrita del Arrendador.

**DECIMO PRIMERO:** El "Arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "Arrendador", entregándole las llaves, recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, o cualquier consumo básico.

**DECIMO SEGUNDO:** Serán de cargo del Arrendatario, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que se le dé por el Arrendador.

**DECIMO TERCERO:** Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

**DECIMO CUARTO:** A fin de lograr una fluida comunicación entre el arrendador y el Servicio, el IPS designa como coordinador del presente contrato de arrendamiento a doña Maribel Araneda Illesca, encargada de administración y finanzas de la Dirección Regional de este Servicio y en su ausencia a doña Rosa Gallardo, funcionaria de atención de plataforma de la comuna de Cochrane.

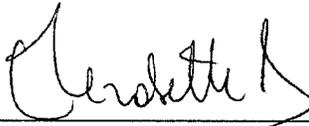
**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO SEXTO:** La personería de doña Elizabeth Gutiérrez Eggers, para actuar en representación del Instituto de Previsión Social de la ciudad de Coyhaique, consta en Resolución Afecta N°333 de 2012 y en Resolución delegatoria de facultades N°1483 de 2005 y sus posteriores modificaciones, ambas del Instituto de Previsión Social.

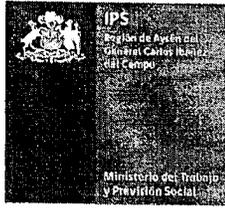
Este contrato se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder del " Arrendador" y dos en poder del Arrendatario.

Hay firma de las partes.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y DISTRIBÚYASE POR SECRETARIA.**

  
\_\_\_\_\_  
**ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS**  
**DIRECTORA REGIONAL IPS**  
**REGION DE AYSÉN**

EGE/CCP/cop  
- Dirección Regional  
- Sucursal Cochrane  
- Administración y Finanzas  
- Jurídico - Partes



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL REGION DE AYSÉN

Y

### JOSE MIGUEL MARIN CONTRERAS

En Coyhaique a 15 de abril de 2013, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, RUT N° 61.979.440-0, representado por su Directora Regional, doña **ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS**, nacionalidad chilena, de profesión administrador público, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] ambos con domicilio en calle, Prat #580, de Coyhaique, Región de Aysén en adelante, el “Instituto” o “El Servicio” o “el Arrendatario” indistintamente y por la otra, don **JOSE MIGUEL MARIN CONTRERAS**, chileno, cédula nacional de identidad [REDACTED] técnico universitario en administración, con domicilio [REDACTED] en adelante el “arrendador”, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

#### ANTECEDENTES

El Instituto de Previsión Social, en conformidad con la Ley 20.255 sobre Reforma Previsional establece que es un Servicio descentralizado, con patrimonio propio, que tiene por objetivo principal la administración de Sistemas de Pensiones Solidarias y de los regímenes de previsión administrados actualmente por el Instituto de Previsión Social.

Que con la finalidad de cumplir el objetivo descrito precedentemente, es necesario contar con un inmueble en la comuna y ciudad de Cochrane que satisfaga los requerimientos institucionales para la atención de público y proporcionar a su vez un ambiente adecuado de trabajo a los funcionarios del Servicio.

Que para el cumplimiento de lo precedente la Directora Regional del IPS en la Región de Aysén requirió a la Dirección Nacional del Servicio, a través de Oficio Ordinario N°332 de fecha 16 de noviembre de 2012 la necesidad de traslado de inmueble, acompañando al efecto los antecedentes que la sustentan. Que conforme a lo anterior y con los documentos aprobados por la Dirección Nacional del Instituto de Previsión Social, ésta solicitó autorización para celebrar contrato de arrendamiento a la Dirección de Presupuestos a través del Ordinario N°10.979-219.2 de fecha 19 de diciembre de 2012, el que fue aprobado según consta en Ordinario N° 0256 del 8 de febrero de 2013, con la observación de contar a la fecha de ocupación del inmueble con el Certificado de Recepción Final del mismo, el que fue concedido con fecha 03 de abril del presente año

de acuerdo a documento que se archiva en la unidad de administración y finanzas de este Servicio.

Dado lo anterior y a fin de mantener el buen funcionamiento del Servicio, se suscribe contrato de arrendamiento, con don José Miguel Marín, en los términos que a continuación se detallan:

**PRIMERO:** Que don José Miguel Marín, es dueño del inmueble ubicado en Avenida Bernardo O'Higgins N°437 de la comuna de Cochrane, inscrito a fojas 65 N°126 del año 2009 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la comuna de Cochrane.

**SEGUNDO:** Por este acto, don José Miguel Marín entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social de Aysén, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, quien toma y acepta para sí, dicha propiedad, la que será destinada exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de la sucursal correspondiente a esa comuna.

**TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de 30UF.

Las partes acuerdan de que si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se altere su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará trimestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.

Para efecto de convertir en moneda corriente nacional, la cantidad mensual de Unidades de Fomento correspondiente a las respectivas rentas de arrendamiento, se estará al valor oficial de la Unidad de Fomento que fije el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace, vigente al día primero del mes en que se deba efectuar el pago efectivo.

En caso que las rentas del arrendamiento, se pagaren con posterioridad al décimo día hábil del mes respectivo, la conversión de la Unidad de Fomento a moneda nacional se efectuará al valor de ésta al día del pago del día efectivo.

**CUARTO:** La renta se pagará dentro de los 10 días primeros de cada mes, en la sucursal de atención del Instituto de Previsión Social, de la comuna de Cochrane, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos 10 días de anticipación a su pago. Cada pago mensual que se efectuó, se referirá al mes calendario correspondiente.

**QUINTO:** El presente contrato, tendrá una vigencia, de 3 (tres) años a contar del día 01 de mayo de 2013 y estando la resolución que lo aprueba completamente tramitada. Se entenderá renovado automáticamente por periodos anuales, si ninguna de las partes hubiera dado aviso a la otra de su intención de poner término al contrato.

Si alguno de los contratantes, manifiesta su intención de poner término, durante el curso del plazo original o cualquiera de sus prórrogas, deberá comunicarlo a la otra parte, mediante notificación por carta certificada dirigida al domicilio indicado en el presente instrumento; con un aviso de a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento que corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, "el Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al contrato en cualquier momento cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias o dejan éstas de ajustarse a sus requerimientos, previo aviso al arrendador de 45 días de anticipación.

**SEXTO:** El "Arrendador" autoriza desde ya al "Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que requiera pertinente, tales como instalaciones eléctricas, traslado de muebles, traslado de leña y todos aquellos necesarios para que las oficinas se encuentren operativas a contar de la entrada en vigencia del presente instrumento, los que serán de exclusivo cargo del IPS y no podrán afectar la estructura misma de la propiedad.

Todas las mejoras que "el Arrendatario" efectuó, serán previa autorización del "Arrendador" y quedarán a beneficio de este última, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "el Arrendatario" podrá retirar todas aquellas mejoras que se puedan separar o trasladar, sin que signifique un detrimento para el inmueble arrendado.

**SEPTIMO:** Los gastos de remodelación y reparaciones locativas y de ordinaria ocurrencia, que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo exclusivo del "El Arrendatario." Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de instalación eléctrica, y en general todos los artefactos para el buen funcionamiento del inmueble, haciéndose cambiar o arreglar por su cuenta.

**OCTAVO:** "El Arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas del arrendamiento, los consumos y servicios tales como luz eléctrica, teléfono y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "el arrendador", entregar oportunamente los recibos respectivos. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que será de cargo del arrendador el pago del consumo total de agua mensual, mantención de frontis del inmueble arrendado y el servicio de aseo que se efectuará 2 veces a la semana los días lunes y jueves a partir de las 17:00 hrs. No obstante se podrá convenir entre las partes otros horarios y días.

**NOVENO:** "El Arrendador" se encuentra facultado para inspeccionar el inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "el Arrendatario" a otorgarles las facilidades del caso.

**DECIMO:** Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato y destinarlo para otro objetivo que no sea el descrito en el presente instrumento, salvo autorización expresa y escrita del Arrendador.

**DECIMO PRIMERO:** El "Arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "Arrendador", entregándole las llaves, recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica o cualquier consumo básico.

**DECIMO SEGUNDO:** Serán de cargo del Arrendatario, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que se le dé por el Arrendador.

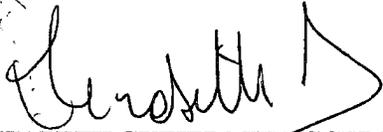
**DECIMO TERCERO:** Se deja constancia que “El Arrendatario” no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

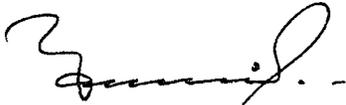
**DECIMO CUARTO:** A fin de lograr una fluida comunicación entre el arrendador y el Servicio, el IPS designa como coordinador del presente contrato de arrendamiento a doña Maribel Araneda Illesca, encargada de administración y finanzas de la Dirección Regional de este Servicio y en su ausencia a doña Rosa Gallardo, funcionaria de atención de plataforma de la comuna de Cochrane.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO SEXTO:** La personería de doña Elizabeth Gutiérrez Eggers, para actuar en representación del Instituto de Previsión Social de la ciudad de Coyhaique, consta en Resolución Afecta N°333 de 2012 y en Resolución delegatoria de facultades N°1483 de 2005 y sus posteriores modificaciones, ambas del Instituto de Previsión Social.

Este contrato se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder del “ Arrendador” y dos en poder del Arrendatario.

  
**ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**  
**REGION DE AYSEN**

  
**JOSE MIGUEL MARIN CONTRERAS**  
**ARRENDADOR**  


Distribución

- Sr. José Miguel Marín
- Sucursal Cochrane
- Finanzas - Jurídico
- Partes