Departamento de Transparencia y Documentación - Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins Nº 1353 - Santiago
Teléfonos 870 80 00 - 870 90 20 - www.ips.gob.cl

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 540

SANTIAGO, 09 NOV 2012

V I S T O S:

1.- La Ley Nº 20.255, de Reforma Previsional, que establece la nueva Institucionalidad Pública para el Sistema de Previsión Social y crea entre sus órganos, el Instituto de Previsión Social, determinando sus funciones y atribuciones; y el D.F.L. Nº 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social que fija su Planta de Personal y fecha de iniciación de actividades.

2.- El D.F.L.N° 1/19.653, 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 sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

3.- La Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, cuyo artículo 14º, establece que los Servicios Públicos regidos por el D.L. Nº 1263, de 1973, requieren autorización previa del Ministerio de Hacienda para "comprometerse mediante contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición u otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios".

4.- El D.F.L. N° 278, de 1960, del Ministerio de Hacienda; el D.L. Nº 49 de 1973; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y las facultades que confiere el artículo 57º, de la Ley Nº 20.255.

C O N S I D E R A N D O:

1.- Que, el Instituto de Previsión Social requiere arrendar un inmueble en la localidad de Talagante, que será destinado, a las actividades propias del **"Centro de Atención Previsional I.P.S. de Talagante"**.

2.- Que, la sociedad "Administradora don Carlos Limitada", es arrendataria del inmueble ubicado en calle Balmaceda Nº 710, de la comuna de Talagante, denominado "Centro Comercial Multimas", en virtud del Contrato de Arrendamiento, de 08 de enero de 2010, suscrito con la empresa Constructora Multimas Ltda., propietaria del citado inmueble, según consta en inscripción de dominio de fojas 1175 Nº 1134, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2008; cuya cláusula cuarta autoriza a dicha Administradora, para subarrendar locales dentro del referido inmueble.

3.- Que, por oficio ordinario Nº 1334, de 14 de septiembre de 2012, la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autoriza a este Instituto para arrendar el local 5, del primer piso del inmueble ubicado en Av. Balmaceda Nº 710, de la comuna de Talagante, y el estacionamiento Nº 92 del subterráneo de dicho inmueble, con un canon de UF 79,75 mensual, con una vigencia de cuatro años, destinado al Centro de Atención Previsional IPS Talagante, conforme se solicitara por esta Dirección Nacional, a través de su oficio ordinario Nº 10979-205-2, de 27 de agosto de 2012.

4.-Que, con fecha 25 de octubre de 2012, este Instituto de Previsión Social y la Administradora Don Carlos Limitada, acuerdan suscribir un Contrato de Arrendamiento, en virtud del cual esta última, entrega en arrendamiento a este Instituto, el local 5 y estacionamiento Nº 92, del inmueble singularizado precedentemente, para el funcionamiento y actividades del Centro de Atención Previsional I.P.S. Talagante, cuyo proyecto ha sido aprobado y visado por la División Jurídica de la Institución, a través de oficio ordinario Nº 31375/4137-12, de 29 de octubre de 2012.

R E S U E L V O:

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento, de 25 de octubre de 2012, suscrito entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** y la sociedad **ADMINISTRADORA DON CARLOS LIMITADA,** por cuyo acto este última entrega en arrendamiento a este Instituto, el Local 5 y el Estacionamiento Nº 92, del inmueble ubicado en Av. Balmaceda Nº 710, de la comuna de Talagante, para el funcionamiento y desarrollo de las actividades propias del Centro de Atención Previsional I.P.S. Talagante, cuyo tenor literal es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Y

ADMINISTRADORA DON CARLOS LIMITADA

En Santiago de Chile, a 25 de octubre de 2012, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL,** representado por su Director Nacional (S), don **EUGENIO SILVA RAMOS**, chileno, casado Ingeniero Forestal, cédula de identidad N[redacted], ambos con domicilio en calle Huérfanos Nº 886, 2º piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "El Arrendatario" o "IPS" o "Instituto", y la **"Administradora don Carlos Limitada"**, representada por don **JOSÉ FRANCISCO LEYAN CARCUR**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N[redacted], ambos domiciliados en calle Balmaceda N° 921, oficina 212, comuna de Talagante, de la ciudad de Santiago, en adelante "La Arrendadora", han convenido lo siguiente:

PRIMERA: EL INMUEBLE SOBRE EL QUE RECAE EL PRESENTE CONTRATO.

La sociedad **"Administradora don Carlos Limitada"**, es arrendataria, en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 08 de enero de 2010, suscrito ante la Notaria Pública de Talagante, doña Margarita Contreras, del inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 710 de dicha comuna, denominado "Centro Comercial Multimas".

El contrato fue suscrito con la empresa Constructora Multimas Limitada, persona jurídica que conforme consta en inscripción de dominio de fojas 1175 N°1134 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, es propietaria del inmueble denominado Lote A de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N°710, Talagante. La referida inscripción ampara a mayor cabida al inmueble que por este acto se arrienda, que corresponde al Local Nº 5 del primer piso y el estacionamiento Nº 92 del subterráneo de dicho inmueble.

De conformidad a la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento ya señalado, la **"Administradora don Carlos Limitada"** se encuentra autorizada para subarrendar locales dentro del inmueble ya individualizado.

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

Por este acto, don **JOSÉ FRANCISCO LEYAN CARCUR**, en representación de la **"Administradora don Carlos Limitada"**, entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, el local y el estacionamiento, señalado en la cláusula precedente. La superficie del local alcanza a 126,31 m2 aproximadamente.

TERCERA: OBJETO O AFECTACION DEL CONTRATO.

El local que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL** será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención Previsional del IPS de Talagante.

CUARTA: **RENTA DE ARRENDAMIENTO.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a 79,75 U.F. (Setenta y nueve coma setenta y cinco Unidades de Fomento), que se depositarán en la Cuenta Corriente [redacted] de la que la arrendadora es titular en el Banco Santander, dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes al que corresponda la respectiva renta de arrendamiento. Al efecto, la arrendadora deberá remitir, dentro de los 5 últimos días hábiles del mes anterior al pago de la renta, el recibo de arriendo correspondiente, vía correo electrónico a la casilla [redacted], correspondiente a la funcionaria del Subdepartamento Inmobiliario del IPS doña Ana María Araya, con copia al administrador del presente contrato, que designe el Instituto, cuya casilla de correo será oportunamente informada a la Arrendadora.

Las 79,75 UF de la renta incluyen:

Valor renta	54,31 UF
Descuento 10%	5,43 UF
Subtotal	48,88 UF
Gastos comunes	15,16 UF
Descuento 10%	1,52 UF
Subtotal	13,64 UF
Publicidad	5,00 UF
Descuento 10%	0,50 UF
Subtotal	4,50 UF
Total	67,02 UF
IVA	12,73 UF
Total a pagar	79,75 UF

Para los efectos 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 deba efectuarse el pago efectivo.

Si en el futuro se eliminase la Unidad de Fomento o se alterase su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual se reajustará semestralmente, 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.

QUINTA: **VIGENCIA DEL CONTRATO.**

El presente contrato tendrá vigencia desde el **01 de noviembre de 2012 hasta el 31 de octubre de 2016**, renovándose automática, tácita y sucesivamente, por períodos de **un (1) año**, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, por intermedio de carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos **tres (3) meses** de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso; entendiéndose por domicilio el indicado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante carta certificada.

El arrendamiento terminará de inmediato, y sin indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos:

a) Si "El Arrendatario" no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula tercera precedente.
b) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, de los gastos comunes o de los servicios, por dos mensualidades consecutivas.
c) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título.

SEXTA: **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

"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, tales como: agua, luz eléctrica, expensas comunes y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "El Arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos.

Durante la vigencia del arriendo, la **Administradora Don Carlos** pagará las contribuciones de bienes raíces y sus respectivas cuotas suplementarias.

SEPTIMA: **TRABAJOS EN EL INMUEBLE.**

"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.

"La Arrendadora" autoriza, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, a "El Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que fueren pertinentes, los que serán de su exclusivo cargo, y siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.

Así, "El Arrendatario" quedará facultado para realizar, a su cuenta y riesgo, todas las gestiones, obras, trabajos que sean necesarios para ello, siendo de su responsabilidad los daños que puedan ocasionarse a los vecinos, particulares o al arrendatario por conceptos de incendio, derrumbes, accidentes e inundaciones; liberando a la Arrendadora de toda responsabilidad civil o criminal ante la justicia ordinaria durante la habilitación del inmueble arrendado y posteriormente durante la vigencia del Contrato.

Una vez terminada la implementación del inmueble arrendado (Local Nº 5) según el presente instrumento, "El Arrendatario" deberá entregar a la Arrendadora un set que incluya todos los planos de las instalaciones y un set de fotografías del local y el certificado de recepción de obras menores otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talagante.

Todas las mejoras que "El Arrendatario" introduzca en la propiedad quedarán a beneficio de la Arrendadora, pudiendo ser retirado por el arrendatario todo elemento que no esté permanentemente adherido al piso, cielo o muros y cuya separación no cause detrimento al inmueble arrendado.

OCTAVA: **REPARACIONES EN EL INMUEBLE.**

"El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufriere la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes, ocupantes o usuarios.

NOVENA: **INSPECCION DEL BIEN ARRENDADO.**

"La Arrendadora" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.

DECIMA: **GARANTIAS.**

Se deja constancia que "El Arrendatario" deja en garantía por el presente acto la suma equivalente a dos canon o renta de arriendo de UF 159,5, los que deberán ser depositados en la cuenta corriente mencionada en el punto cuarto a la firma de este contrato y que quedará en poder del Arrendador como caución de las obligaciones que le impone el presente instrumento, la cual será devuelta al "Arrendatario" en un plazo no superior a treinta (30) días contados desde la fecha del Término del contrato y una vez cumplida las siguientes condiciones: entrega de recibos de luz, agua, teléfono, patentes comerciales, retiro de basura, certificado de recepción de obras menores y planos hasta el último día que se ocupó la propiedad.

DECIMA PRIMERA: **DOMICILIO DE LAS PARTES.**

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

DECIMA SEGUNDA: El hecho que las partes no ejerzan uno o más de los derechos establecidos en este instrumento no importará una renuncia de los mismos.

DECIMA TERCERA: **PERSONERIAS.**

La personería de don **Eugenio Silva Ramos**, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en la Resolución N° 853 de 26 de diciembre de 2011, en concordancia con los artículos N°s 79 y 80 del DFL N° 29 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de don **José Francisco Leyán Carcur**, para representar de "Administradora Don Carlos Limitada", consta de la escritura pública de fecha 17 de Noviembre del año 2009, suscrita en la Notaría Pública de Peñaflor de doña Blanca Nieves Ardiaca Garay.

Estos documentos no se insertan por constar en registros públicos y ser conocidas de las partes.

DECIMA CUARTA: **EJEMPLARES.**

El presente contrato se extiende y firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

JOSE FRANCISCO LEYAN CARCUR
REPRESENTANTE LEGAL
ADMINISTRADORA DON CARLOS LTDA.

EUGENIO SILVA RAMOS
DIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Departamento de Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins Nº 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.ips.gob.cl

540

2.- Impútese el gasto que demanda el presente Contrato de Arrendamiento, al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del Presupuesto del Instituto de Previsión Social para el año 2012, y el gasto que se genere en años posteriores, se encuentra condicionado a que la correspondiente Ley de Presupuestos consulte los recursos necesarios para solventar dichos pagos.

Notifíquese a los Subdirectores de Administración y Finanzas y de Servicios al Cliente; a las Jefaturas de las Divisiones Jurídica, Contraloría Interna, Beneficios, Atención a Clientes, y de Informática; de los Departamentos Finanzas, de Comunicaciones, Administración e Inmobiliaria y de Auditoría Interna; al Centro de Atención Previsional Talagante; de los Subdepartamentos Contabilidad, Presupuesto, Tesorería; a la Administradora Don Carlos Limitada. Regístrese y distribúyase por el Departamento de Transparencia y Documentación.

EUGENIO SILVA RAMOS
DIRECTOR NACIONAL(S)
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

MVEW/ NCR/EEJ/ncr
CC Cttos. Arrendamiento
Arrend. CA IPS Talagante
X-94

DIRECCIÓN NACIONAL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Huérfanos N° 886 – 2° Piso – Santiago
Teléfonos 9653178 - 9653175
www.ips.gob.cl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Y

ADMINISTRADORA DON CARLOS LIMITADA

En Santiago de Chile, a 25 de octubre de 2012, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL,** representado por su Director Nacional (S), don **EUGENIO SILVA RAMOS**, chileno, casado Ingeniero Forestal, cédula de identidad N° [redacted], ambos con domicilio en calle Huérfanos Nº 886, 2º piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "El Arrendatario" o "IPS" o "Instituto", y la **"Administradora don Carlos Limitada"**, representada por don **JOSÉ FRANCISCO LEYAN CARCUR**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en calle Balmaceda N° 921, oficina 212, comuna de Talagante, de la ciudad de Santiago, en adelante "La Arrendadora", han convenido lo siguiente:

PRIMERA: **EL INMUEBLE SOBRE EL QUE RECAE EL PRESENTE CONTRATO.**

La sociedad **"Administradora don Carlos Limitada"**, es arrendataria, en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 08 de enero de 2010, suscrito ante la Notaria Pública de Talagante, doña Margarita Contreras, del inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 710 de dicha comuna, denominado "Centro Comercial Multimas".

El contrato fue suscrito con la empresa Constructora Multimas Limitada, persona jurídica que conforme consta en inscripción de dominio de fojas 1175 N°1134 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, es propietaria del inmuéble denominado Lote A de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N°710, Talagante. La referida inscripción ampara a mayor cabida al inmueble que por este acto se arrienda, que corresponde al Local Nº 5 del primer piso y el estacionamiento Nº 92 del subterráneo de dicho inmueble.

De conformidad a la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento ya señalado, la **"Administradora don Carlos Limitada"** se encuentra autorizada para subarrendar locales dentro del inmueble ya individualizado.

SEGUNDA: **ENTREGA DEL INMUEBLE.**

Por este acto, don **JOSÉ FRANCISCO LEYAN CARCUR**, en representación de la **"Administradora don Carlos Limitada"**, entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, el local y el estacionamiento, señalado en la cláusula precedente. La superficie del local alcanza a 126,31 m2 aproximadamente.

TERCERA: **OBJETO O AFECTACION DEL CONTRATO.**

El local que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL** será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención Previsional del IPS de Talagante.

CUARTA: **RENTA DE ARRENDAMIENTO.**

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a 79,75 U.F. (Setenta y nueve coma setenta y cinco Unidades de Fomento), que se depositarán en la Cuenta Corriente [redacted] de la que la arrendadora es titular en el Banco Santander, dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes al que corresponda la respectiva renta de arrendamiento. Al efecto, la arrendadora deberá remitir, dentro de los 5 últimos

días hábiles del mes anterior al pago de la renta, el recibo de arriendo correspondiente, vía correo electrónico a la casilla [redacted], correspondiente a la funcionaria del Subdepartamento Inmobiliario del IPS doña Ana María Araya, con copia al administrador del presente contrato, que designe el Instituto, cuya casilla de correo será oportunamente informada a la Arrendadora.

Las 79,75 UF de la renta incluyen:

Valor renta	54,31 UF
Descuento 10%	5,43 UF
Subtotal	48,88 UF
Gastos comunes	15,16 UF
Descuento 10%	1,52 UF
Subtotal	13,64 UF
Publicidad	5,00 UF
Descuento 10%	0,50 UF
Subtotal	4,50 UF
Total	67,02 UF
IVA	12,73 UF
Total a pagar	79,75 UF

Para los efectos 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 deba efectuarse el pago efectivo.

Si en el futuro se eliminase la Unidad de Fomento o se alterase su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual se reajustará semestralmente, 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.

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá vigencia desde el **01 de noviembre de 2012 hasta el 31 de octubre de 2016**, renovándose automática, tácita y sucesivamente, por períodos de **un (1) año**, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, por intermedio de carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos **tres (3) meses** de anticipación a la fecha de término del período de vigencia inicial o de la prórroga que estuviere en curso; entendiéndose por domicilio el indicado en el presente instrumento, salvo que previamente se informare otro a la contraparte mediante carta certificada.

El arrendamiento terminará de inmediato, y sin indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos:

a) Si "El Arrendatario" no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula tercera precedente.
b) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, de los gastos comunes o de los servicios, por dos mensualidades consecutivas.
c) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

"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, tales como: agua, luz eléctrica, expensas comunes y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "El Arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos.

Durante la vigencia del arriendo, la **Administradora Don Carlos** pagará las contribuciones de bienes raíces y sus respectivas cuotas suplementarias.

SEPTIMA: TRABAJOS EN EL INMUEBLE.

"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.

"La Arrendadora" autoriza, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, a "El Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que fueren pertinentes, los que serán de su exclusivo cargo, y siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.

Así, "El Arrendatario" quedará facultado para realizar, a su cuenta y riesgo, todas las gestiones, obras, trabajos que sean necesarios para ello, siendo de su responsabilidad los daños que puedan ocasionarse a los vecinos, particulares o al arrendatario por conceptos de incendio, derrumbes, accidentes e inundaciones; liberando a la Arrendadora de toda responsabilidad civil o criminal ante la justicia ordinaria durante la habilitación del inmueble arrendado y posteriormente durante la vigencia del Contrato.

Una vez terminada la implementación del inmueble arrendado (Local Nº 5) según el presente instrumento, "El Arrendatario" deberá entregar a la Arrendadora un set que incluya todos los planos de las instalaciones y un set de fotografías del local y el certificado de recepción de obras menores otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talagante.

Todas las mejoras que "El Arrendatario" introduzca en la propiedad quedarán a beneficio de la Arrendadora, pudiendo ser retirado por el arrendatario todo elemento que no esté permanentemente adherido al piso, cielo o muros y cuya separación no cause detrimento al inmueble arrendado.

OCTAVA: REPARACIONES EN EL INMUEBLE.

"El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufriere la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes, ocupantes o usuarios.

NOVENA: INSPECCION DEL BIEN ARRENDADO.

"La Arrendadora" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.

DECIMA: GARANTIAS.

Se deja constancia que "El Arrendatario" deja en garantía por el presente acto la suma equivalente a dos canon o renta de arriendo de UF 159,5, los que deberán ser depositados en la cuenta corriente mencionada en el punto cuarto a la firma de este contrato y que quedará en poder del Arrendador como caución de las obligaciones que le impone el presente instrumento, la cual será devuelta al "Arrendatario" en un plazo no superior a treinta (30) días contados desde la fecha del Término del contrato y una vez cumplida las siguientes condiciones: entrega de recibos de luz, agua, teléfono, patentes comerciales, retiro de basura, certificado de recepción de obras menores y planos hasta el último día que se ocupó la propiedad.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO DE LAS PARTES.

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

DECIMA SEGUNDA: El hecho que las partes no ejerzan uno o más de los derechos establecidos en este instrumento no importará una renuncia de los mismos.

DECIMA TERCERA: **PERSONERIAS.**

La personería de don **Eugenio Silva Ramos**, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en la Resolución N° 853 de 26 de diciembre de 2011, en concordancia con los artículos N°s 79 y 80 del DFL N° 29 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de don **José Francisco Leyán Carcur**, para representar de "Administradora Don Carlos Limitada", consta de la escritura pública de fecha 17 de Noviembre del año 2009, suscrita en la Notaría Pública de Peñaflor de doña Blanca Nieves Ardiaca Garay.

Estos documentos no se insertan por constar en registros públicos y ser conocidas de las partes.

DECIMA CUARTA: **EJEMPLARES.**

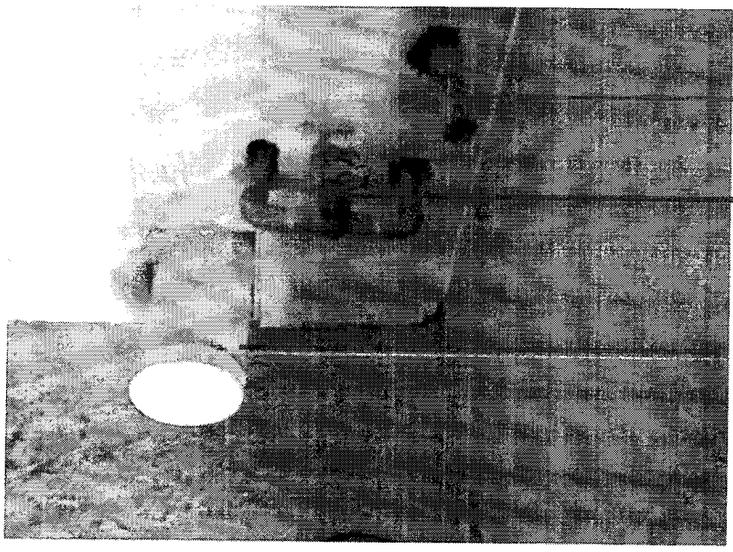
El presente contrato se extiende y firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

JOSE FRANCISCO LEYAN CARCUR
REPRESENTANTE LEGAL
ADMINISTRADORA DON CARLOS LTDA.

EUGENIO SILVA RAMOS
DIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Acta de Entrega	Centro Comercial Multimas
Local	**5**
Fecha entrega	
Nombre de quien	
Recibe	
Rut	
Firma	

LOCAL 5	
Lectura Medidor Luz fuera del local	07730,3
Lectura Medidor Agua fuera del local	002508,2
Tabique separador de locales	1 separa con local 6 y un muro concreto que separa de pasillo de administración.
Enhufes	25 enchufes por todo el local
Interruptores	5 por todo el local
Tablero eléctrico	1
Letrero luminoso con conexión	1
Mampara	1
Llaves Mamparas	1
Chapa de seguridad	1
Llaves chapa de seguridad	3
Implementación	Además se entregan 2 llaves para la puerta que separa la tienda de la tras tienda, 2 llaves de la puerta que sale al pasillo de administración y dos llaves de la puerta del baño. La implementación consta con baño completo con cerámica, bodega con piso de cerámica, tabiques de separación entre tienda y bodega, iluminación en el cielo, luz, agua, alcantarillado, revestimientos del mismo hacia local 6.
Mes de gracia	se otorgará el mes de noviembre 2012 de gracia a la arrendataria equivalente a la suma de 79,75UF, los que se imputarán a instalaciones propias de su giro los que le permitan el funcionamiento del local, según mutuo acuerdo de las partes y de acuerdo al Articulo 5º del oficio Nº 2624 del 16-07-2002 emanado por el S.I.I.



Acometida de agua, esta cañería provee de agua al local

Llave de paso para llave de agua que tiene el local en el techo (a todos los locales les entregamos una llave en el techo para que puedan hacer aseo y mantención de sus equipos de climatización.

Acometida de alcantarillado, todas las descargas de alcantarillado del local se deben canalizar hacia este ducto

José Francisco Leyán Carcur
Representante Legal
Administradora Don Carlos Ltda

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
DIRECTOR NACIONAL

Eugenio Silva Ramos
Director Nacional (S)
Instituto de prevision social