APRUEBA CONTRATO ARRIENDO IPS REGION DE AYSÉN CON CECILIA DEL CARMEN ALTAMIRANO MONJE.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 74

Coyhaique, 07 de septiembre de 2012

V I S T O S: El D.F.L. Nº 1/19.653 de 2000, del Ministerio de Secretaria Regional de la Presidencia, que fijo el texto refundido y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 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. N° 3.502, de 1980; la Ley N° 18.689, de 1988; el D.F.L. N° 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 N° 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.

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

1.- Que el Instituto de Previsión Social tiene por objetivo principal la administración de Sistemas de Pensiones Solidarias y de los regimenes 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 Puerto Cisnes 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 doña Cecilia del Carmen Altamirano Monje propietaria del inmueble ubicado en calle Gabriela Mistral Nº558 de la comuna de Puerto Cisnes, que se viene en aprobar a través de la presente Resolución.

R E S U E L V O:

1.- APRUEBASE contrato de arriendo, suscrito entre el Instituto de Previsión Social en la Región de Aysén y doña Cecilia del Carmen Altamirano Monje, del siguiente tenor literal:

En Coyhaique, 07 de septiembre de 2012, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÒN 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, doña **CECILIA DEL CARMEN ALTAMIRANO MONJE,** chilena, cédula nacional de identidad [redacted]

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 Puerto Cisnes 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 el Director Regional del IPS en la Región de Aysén requirió a través de Oficio Ordinario Nº210 de fecha 06 de julio 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 Nº10.979-206-1 de fecha 04 de septiembre de 2012.

Dado lo anterior, a fin de mantener el buen funcionamiento del, se suscribe contrato de arrendamiento, con la Sra. Altamirano, en los términos que a continuación se detallan:

PRIMERO: Que doña Cecilia del Carmen Altamirano Monje, es dueña del inmueble ubicado en calle Gabriela Mistral Nº558, de la comuna y ciudad de Puerto Cisnes, inscrito a fojas 359 Nº347 del año 2007 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a las comunas de Cisnes, Guaitecas y Lago Verde.

SEGUNDO: Por este acto, doña Cecilia Altamirano Monje 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 ciudad.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de 15,42UF.
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 respetivas 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.

QUINTO: El presente contrato, tendrá una vigencia, de 3 (tres) años a contar del día 01 de octubre de 2012 y estando la resolución que lo aprueba completamente tramitada. Se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, 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 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: La "Arrendadora" 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" efectué, serán previa autorización de la "Arrendadora" y quedarán a beneficio de esta última, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "el Arrendatario" podrá retirar todas aquellas mejoras que se puedan separar sin que signifique un detrimento para el inmueble.

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 agua, 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.

NOVENO: "La Arrendadora" se encuentra facultada 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

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 la Arrendadora.

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

DECIMO CUARTO: A través del presente instrumento don Hugo Garabito Valenzuela, cónyuge de la "Arrendadora", individualizado en la comparecencia, declara y expresa su autorización al presente arriendo, en todos y cada uno de los términos señalados en él y firma en señal de aceptación.

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 Nº333 de 2012 y en Resolución delegatoria de facultades Nº1483 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 de la " Arrendadora" y dos en poder del Arrendatario.

Hay firma de las partes.

COMUNÍQUESE Y DISTRIBÚYASE POR SECRETARIA.

ELIZABETH GUTIERREZ EGGERS
DIRECTORA REGIONAL IPS
REGION DE AYSEN

EGE/CCP/ccp

IPS
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo

Ministerio del Trabajo y Previsión Social

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL REGION DE AYSÉN

Y

CECILIA DEL CARMEN ALTAMIRANO MONJE

En Coyhaique, 07 de septiembre de 2012, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÒN 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 [redacted] en adelante, el "Instituto" o "El Servicio" o "el Arrendatario" indistintamente y por la otra, doña **CECILIA DEL CARMEN ALTAMIRANO MONJE,** chilena, cédula nacional de identidad [redacted] comerciante, casada con don Hugo Ismael Garabito Valenzuela, comerciante, Rut [redacted] ambos con domicilio en calle [redacted] en adelante la "arrendadora", 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 Puerto Cisnes 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 el Director Regional del IPS en la Región de Aysén requirió a través de Oficio Ordinario Nº210 de fecha 06 de julio 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°10.979-206-1 de fecha 04 de septiembre de 2012.

Dado lo anterior, a fin de mantener el buen funcionamiento del, se suscribe contrato de arrendamiento, con la Sra. Altamirano, en los términos que a continuación se detallan:

PRIMERO: Que doña Cecilia del Carmen Altamirano Monje, es dueña del inmueble ubicado en calle Gabriela Mistral N°558, de la comuna y ciudad de Puerto Cisnes, inscrito a fojas 359 N°347 del año 2007 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente a las comunas de Cisnes, Guaitecas y Lago Verde.

SEGUNDO: Por este acto, doña Cecilia Altamirano Monje 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 ciudad.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de 15,42UF.
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 respetivas 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 el Centro de Atención del Instituto de Previsión Social, de la ciudad de Puerto Cisnes, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos 10 días de anticipación a su pago. Cada pago mensual que se efectué, se referirá al mes calendario correspondiente.

QUINTO: El presente contrato, tendrá una vigencia, de 3 (tres) años a contar del día 01 de octubre de 2012 y estando la resolución que lo aprueba completamente tramitada. Se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, 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 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: La "Arrendadora" 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" efectué, serán previa autorización de la "Arrendadora" y quedarán a beneficio de esta última, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "el Arrendatario" podrá retirar todas aquellas mejoras que se puedan separar sin que signifique un detrimento para el inmueble.

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 agua, 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.

NOVENO: "La Arrendadora" se encuentra facultada 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 la Arrendadora.

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

DECIMO CUARTO: A través del presente instrumento don Hugo Garabito Valenzuela, cónyuge de la "Arrendadora", individualizado en la comparecencia, declara y expresa su autorización al presente arriendo, en todos y cada uno de los términos señalados en él y firma en señal de aceptación.

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 de la " Arrendadora" y dos en poder del Arrendatario.

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

CECILIA DEL CARMEN ALTAMIRANO MONJE
ARRENDADORA
[redacted]

HUGO GARABITO VALENZUELA

[redacted]

Distribución

- Sra. Cecilia Altamirano
- CAP Pto. Cisnes
- Finanzas - Jurídico
- Partes