



Dirección Regional del Bío Bío  
Castellón N°435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) [REDACTED]  
www.ips.gob.cl

## RESOLUCIÓN EXENTA D.R. N° 12-2017

Concepción, 16 de mayo de 2017

### VISTOS:

1.- La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado ha sido fijado por el D.F.L. N° 1 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, y el D.F.L. N° 29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo; y

2.- Las facultades que me fueran conferidas conforme a lo dispuesto en el DFL N° 278 de 1960; en el Decreto Ley 3.502 de 1980, Ley 18.689 de 1989; DFL N° 17 artículo 5° de 1989; Resolución Exenta N° 1483 de 30 de diciembre de 2005 sobre delegación de facultades; Resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República que fija texto refundido de la Resolución N° 55 de 1992 sobre exención de toma de razón; en concordancia con lo señalado en el artículo 54 de la Ley 20.255 de 2008 y el DFL N° 6 de fecha 30 de enero del 2009 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

### CONSIDERANDO:

1.- Las facultades que me confiere la normativa legal vigente y las disposiciones legales contenidas en el DFL N° 29 del año 2004, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834 y demás normas aplicables sobre Estatuto Administrativo, y las disposiciones contenidas en la resolución exenta N° 1483 ya mencionada;

2.- La designación del suscrito como Director Regional (S) del Instituto de Previsión Social de la Región del Bío Bío, de acuerdo a Resolución dictada por su Director Nacional y que lleva el N° 1613 de fecha 29 de diciembre de 2016;

3.- La necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento para el funcionamiento del Centro de Atención Previsional de Coronel;



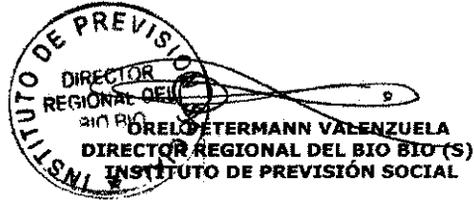
**Dirección Regional del Bio Bio**  
Castellón N°435, sexto piso,  
Concepción  
(56-41) [REDACTED]  
www.ips.gob.cl

4.- La disponibilidad presupuestaria con que cuenta el I.P.S. para celebrar contratos de arrendamiento sobre inmuebles, en especial para dotar al Centro de Atención Previsional de Coronel de un lugar adecuado para su funcionamiento y que cumpla con los requerimientos institucionales y presupuestarios para ello;

5.- El contrato de arrendamiento de fecha 12 de mayo de 2017 otorgado ante el Notario de Concepción Mario Patricio Aburto Contardo, entre el Sr. José Fernández Merlo y este Instituto, representado por su Directora Regional del Bio Bio.

**RESUELVO:**

Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 12 de mayo de 2017, entre este Instituto de Previsión Social en calidad de arrendatario y el Sr. José Fernández Merlo, en calidad de arrendador, con respecto al inmueble de su propiedad ubicado en calle Remigio Castro N° 66, de la comuna de Coronel, Región del Bio Bio, el cual se destinará al Centro de Atención Previsional del Instituto de Previsión Social de esa comuna.-



JRV/jrv



1 Lmd

REPERTORIO N°2.035/2017.-

2  
3 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
4 **JOSÉ MARCO FERNÁNDEZ MERLO**

5 **A**

6 **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**

7 @@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@

8 **EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE, a DOCE de MAYO**  
9 del año **DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **MAURICIO ANDRES**  
10 **FLORES MELO**, Abogado, Notario Público de la Sexta Notaría  
11 de Concepción, Suplente del Titular, **MARIO PATRICIO**  
12 **ABURTO CONTARDO**, según decreto número doscientos  
13 dieciséis de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción  
14 de fecha doce de mayo del presente año, con oficio en calle Colo  
15 - Colo número trescientos cuatro, **COMPARECEN:** doña  
16 **PATRICIA WALEWESKA SALDIAS CARREÑO**, chilena, soltera,  
17 Periodista, cédula de identidad número [REDACTED]

18 [REDACTED],  
19 domiciliada en calle Castellón numero cuatrocientos treinta y  
20 cinco, Concepción, en su carácter de Director Regional del  
21 **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, rol único tributario  
22 número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil  
23 cuatrocientos cuarenta guion cero, entidad sucesora y  
24 continuadora legal del ex - Instituto de Normalización  
25 Previsional, en virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y  
26 cuatro de la Ley número veinte mil doscientos cincuenta y  
27 cinco, y en su representación, según se acreditará, de dicha  
28 Institución de Previsión Social, de su mismo domicilio; mayor de  
29 edad, quien acredita su identidad con la cédula anotada; don  
30 **JOSÉ MARCOS FERNÁNDEZ MERLO**, chileno, comerciante,



1 casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Sonia  
2 Irene Palma Henríquez, cédula de identidad número [REDACTED]  
3 [REDACTED],  
4 domiciliado en calle [REDACTED] número [REDACTED]  
5 esquina [REDACTED], de la comuna de Coronel, y de paso por  
6 esta ciudad. Los comparecientes mayores de edad, quienes  
7 acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:  
8 **PRIMERO:** Don JOSÉ MARCOS FERNÁNDEZ MERLO, es dueño  
9 de un inmueble de dos pisos destinado a local comercial, de una  
10 superficie aproximada de doscientos treinta y tres metros  
11 cuadrados construidos, más un altillo de sesenta metros  
12 cuadrados, ubicado en la comuna de Coronel, Provincia de  
13 Concepción, Región del Bio Bio, en calle Remigio Castro número  
14 sesenta y seis, y que según sus títulos corresponde al resto de  
15 la propiedad ubicada en calle Manuel Montt número  
16 cuatrocientos, de dicha comuna, y que forma la esquina Nor-  
17 Oriente de las calles Manuel Montt y Remigio Castro, resto que  
18 corresponde al lote número dos de la subdivisión practicada en  
19 dicha propiedad; mide once metros sesenta centímetros de  
20 frente por calle Remigio Castro, por once metros sesenta  
21 centímetros de contrafrente y deslinda con propiedad de  
22 Sucesión Pedro Juan Burgos y por once metros veinte  
23 centímetros de largo y una superficie total de planta de ciento  
24 veintinueve metros noventa y dos centímetros cuadrados y tiene  
25 los siguientes deslindes especiales: Norte, calle Remigio Castro;  
26 Sur; propiedad de Pedro Juan Burgos; Oriente, Lote uno del  
27 vendedor, enajenado al Banco de Concepción; y Poniente,  
28 propiedad de José María Fabrero. El título de dominio se  
29 encuentra inscrito a su nombre a fojas doscientos cuarenta y  
30 seis, número doscientos diecisiete, del Registro de Propiedad del

*10/12/11*



1 Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Coronel,  
2 correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete, y cuyo  
3 Rol de Avalúo es el número treinta y cuatro guión once de la  
4 Comuna de Coronel. **SEGUNDO:** Por este acto, don José Marcos  
5 Fernández Merlo entrega en arrendamiento la propiedad citada  
6 en la cláusula anterior al Instituto de Previsión Social, en el  
7 estado en que se encuentra sin muebles y libre de todo  
8 ocupante. **TERCERO:** La propiedad que se entrega en  
9 arrendamiento al INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL será  
10 destinada por éste a las actividades propias de las oficinas de la  
11 Sucursal o Centro de Atención Previsional de dicho servicio en  
12 la comuna de Coronel. El arrendatario recibe a su entera  
13 conformidad el inmueble y en el estado en que se encuentra, el  
14 que declara conocer. **CUARTO:** La renta mensual de  
15 arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a  
16 **sesenta unidades de fomento** por mensualidades anticipadas,  
17 a su valor del día primero del mes correspondiente a la renta  
18 respectiva, y se pagará dentro de los diez primeros días de cada  
19 mes, mediante un depósito en la cuenta corriente del Banco  
20 Santander número cero ocho dos nueve cero cero cero seis  
21 cero tres de don José Marcos Fernández Merlo. Si por alguna  
22 razón desapareciera la unidad de fomento, la renta mensual se  
23 fijará en moneda nacional conforme al último valor convertido  
24 en pesos y se reajustará en lo sucesivo conforme a la variación  
25 que experimento el índice de precios al consumidor - IPC - del  
26 mes anterior al del pago del período correspondiente. **QUINTO:**  
27 El presente contrato tendrá una vigencia de **cinco años**, a  
28 contar del día quince del mes de mayo del año dos mil  
29 diecisiete, y se entenderá renovado tácita y automáticamente  
30 por períodos iguales y sucesivos de **un año**, si ninguna de las

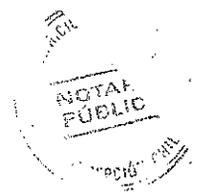


1 partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante  
2 carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, durante el  
3 curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso  
4 de a lo menos tres meses de anticipación al período en vigencia.  
5 Sin embargo, **el arrendatario se reserva el derecho de poner**  
6 **unilateralmente término al presente contrato** en cualquier  
7 momento, cuando sus necesidades de funcionamiento en el  
8 inmueble no sean necesarias, previo aviso por carta certificada  
9 dirigida al domicilio del arrendador, con a lo menos tres meses  
10 de anticipación a la fecha en que deba hacerse efectivo dicho  
11 término, sin estar obligado al pago de las rentas de los meses de  
12 vigencia que falten.- Para que el arrendatario pueda hacer uso  
13 de este derecho, será necesario que haya transcurrido el plazo  
14 de treinta y seis meses desde la fecha de suscripción del  
15 presente contrato.- **SEXTO:** El arrendatario deberá pagar  
16 oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de  
17 este contrato, además de las rentas de arrendamiento  
18 convenidas, los consumos y servicios básicos (luz, agua, basura,  
19 etc.), así como cualquier otro gasto que se devengue del uso del  
20 citado inmueble, siendo obligación de "el arrendador" entregar  
21 oportunamente los recibos respectivos. El pago de impuesto de  
22 bienes raíces, corresponderá exclusivamente al "arrendador".  
23 **SÉPTIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble  
24 arrendado en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo  
25 sistema de aire acondicionado y caja fuerte existentes e  
26 instalación eléctrica, habida consideración al desgaste natural  
27 por su uso y goce legítimo. **OCTAVO:** El arrendatario deberá  
28 presentar un plano del proyecto de habilitación y de las mejoras  
29 que fueren pertinentes en el inmueble arrendado, para su firma  
30 y autorización por el arrendador, los que serán de exclusivo

4/1/11



1 cargo del arrendatario, y siempre que estos no afecten la  
2 estructura de la propiedad. Asimismo, y sin perjuicio de lo  
3 señalado en la cláusula séptima anterior, todas las mejoras que  
4 "el arrendatario" introduzca en la propiedad y que puedan  
5 separarse sin detrimento de la misma, podrán ser retiradas por  
6 éste al término del presente contrato. El arrendatario hará  
7 entrega al arrendador de una carpeta que contenga la  
8 documentación referida a las mejoras realizadas, que incluya  
9 plano con las modificaciones, certificados correspondientes y  
10 demás antecedentes y documentos legalizados referidos al  
11 proyecto de habilitación. Las mejoras realizadas por el  
12 arrendatario cuya remoción pueda causar daños o detrimento a  
13 la propiedad, deben permanecer en el inmueble, no pudiéndose  
14 exigir compensación económica por ellas al arrendador.  
15 **NOVENO:** El arrendatario se obliga a reparar, a sus expensas,  
16 los desperfectos o deterioros que sufiere la propiedad  
17 arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes,  
18 ocupantes o usuarios. El arrendatario deberá además responder  
19 de daños a la propiedad ocasionados por: actos terroristas,  
20 disturbios públicos, asaltos, incendios, inundaciones, roturas  
21 de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias  
22 afecten la propiedad. El arrendatario responderá asimismo de  
23 todo daño que por su culpa, hecho o falta de cuidado se cause  
24 al inmueble o a las propiedades circundantes, exceptuándose  
25 aquellos que tengan su origen en caso fortuito o fuerza mayor.  
26 **DÉCIMO:** El arrendador o la persona que ésta designe tendrán  
27 la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad,  
28 obligándose "El arrendatario" a facilitar su acceso. **DÉCIMO**  
29 **PRIMERO:** Para todos los efectos legales derivados del presente  
30 contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de



1 Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales  
2 Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al  
3 portador de copia autorizada de la presente escritura para  
4 requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que  
5 correspondan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Al  
6 término del presente contrato, el arrendatario se obliga a alzar  
7 la inscripción del arrendamiento del registro respectivo en el  
8 Conservador de Bienes Raíces de Coronel, a su costa, y  
9 mientras ello no ocurra no se podrá dar por terminado el  
10 presente contrato y subsistirán sus efectos. - Comparece en este  
11 acto doña **SONIA IRENE PALMA HENRÍQUEZ**, chilena,  
12 profesora, cédula de identidad número [REDACTED]  
13 [REDACTED]  
14 **cero**, domiciliada en calle [REDACTED]  
15 [REDACTED], comuna de  
16 Talcahuano, de paso por esta ciudad, quien viene en autorizar  
17 expresamente la celebración del presente contrato. **LA**  
18 **PERSONERIA DE DOÑA PATRICIA WALEWESKA SALDIAS**  
19 **CARREÑO**, consta de la Resolución número TRA número  
20 novecientos cincuenta y cuatro/doscientos ochenta/ dos mil  
21 diecisiete de fecha veinte de febrero del año dos mil diecisiete del  
22 Director Nacional del Instituto de Previsión Social, la que no se  
23 inserta por ser conocida de las partes, y que la designa como  
24 Directora Regional para representar al Instituto de  
25 Previsión Social, en la Región del Bio Bio. Queda **agregada**  
26 fotocopia simple de la cédula de identidad de los  
27 comparecientes, al final del presente registro bajo el mismo  
28 número de esta escritura.- Minuta recibida por correo electrónico  
29 y redactada por el abogado don Javier Rauld Vásquez.- Anotada  
30 en el Repertorio con el número **DOS MIL TREINTA Y CINCO.**-

6  
*[Handwritten signature]*



1 En comprobante y previa lectura Ratifican y firman. Se da  
2 copia.- Repertorio N° 2.035 /2017.- DOY FE.- lmd./

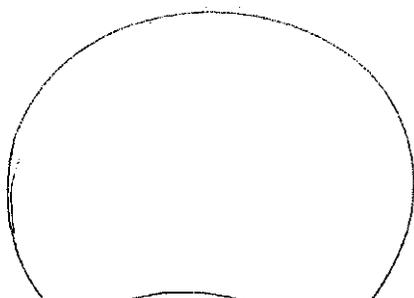
3  
4  
5 FIRMA: *Patricia Waleweska*  
6 PATRICIA WALEWESKA SALDIAS CARREÑO  
7 C.I.N° [REDACTED]  
8 PP. INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL



9  
10  
11 FIRMA: *Jose Marco Fernandez Merlo*  
12 JOSÉ MARCO FERNÁNDEZ MERLO  
13 C.I.N° [REDACTED]



14  
15  
16 FIRMA: *Sonia Irene Palma Henriquez*  
17 SONIA IRENE PALMA HENRÍQUEZ  
18 C.I.N° [REDACTED]



21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
CONCORDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE AUTORIZO  
EL 2 MAY 2017  
CONCEPCION.

MARIO PATRICIO ABURTO CONTARDO  
ABOGADO - NOTARIO  
Concepción Chile  
MAURICIO ANDRÉS FLORES MELO  
Notario Suplente

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



**ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA**  
Nada que aparece escrito en ella tiene valor  
(Art. 404 Inc 3° del Código de Tribunales)

TRICIO ABURTO  
NOTARIO  
CONCEPCIÓN - CHILE

*M. L. L. L. L.*