



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE CONSTRUCTORA MULTIMAS LIMITADA
Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR
INMUEBLE DENOMINADO LOTE A, DE
PROPIEDAD DE LA CITADA CONSTRUCTORA,
UBICADO EN CALLE BALMACEDA N°710, DE LA
COMUNA Y PROVINCIA DE TALAGANTE Y LOS
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS
IDENTIFICADOS CON LOS N°51 Y 88.**

**RESOLUCIÓN 358
EXENTA N°**

SANTIAGO, 28 JUL 2017

VISTOS:

1.- La Ley N° 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 artículo N° 10, del D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social que transfiere al patrimonio del IPS todos los bienes corporales e incorporeales muebles e inmuebles, con excepción de aquellos del ISL.

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° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

4.- El D.F.L. N° 278, de 1960, del Ministerio de Hacienda; el D.L. N° 49, de 1973; el D.F.L. N° 17, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; 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 57°, de la Ley N° 20.255.

CONSIDERANDO:

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 Integral IPS Talagante”.



2.- Que, la Sociedad Constructora Multimas Limitada, es dueña del inmueble denominado Lote A, producto de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N°710, de la comuna y provincia de Talagante, según la inscripción de dominio vigente que rola a fojas 1175, N°1134, del año 2008, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

3.- Que, por Oficio Ord. N°0636, de 20 de abril de 2017, el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autoriza a este Instituto para arrendar el inmueble mencionado en el Considerando precedente, con un canon de UF 166 mensuales, a partir del mes de abril de 2017, con una vigencia máxima de cinco años y con cláusula de renovación automática por períodos anuales, destinado al Centro de Atención Previsional Integral IPS Talagante, conforme se solicita por esta Dirección Nacional, a través de su Oficio Ordinario N°10979-205-17, de 03 de marzo de 2017.

4.- Que, mediante Oficio Ordinario N° 46747/1276-17, de 22 de junio de 2017, la División Jurídica de este Instituto, remite aprobado y visado el proyecto de Contrato de Arrendamiento entre Constructora Multimas Limitada y este Instituto de Previsión Social, que sometiera a su aprobación el Jefe Departamento Administración e Inmobiliaria, a través de Oficio Ordinario DAI N°0292, de 06 de junio de 2017.

5.- Que, por Oficio Ordinario DAI N°0380, de 12 de julio de 2017, el Departamento de Administración Inmobiliaria, remite documento con firma electrónica avanzada, copia fiel e integra de la escritura pública del de Contrato de Arrendamiento firmado por las partes, repertorio N°11493, de fecha 04 de julio de 2017, 4ª Notaría Pública de Santiago, Notario Público Titular Cosme Fernando Gomila Gatica.

RESUELVO:

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento entre Constructora Multimas Limitada y este Instituto de Previsión Social, de fecha 04 de julio de 2017, por medio del cual la mencionada Constructora entrega en arrendamiento a este Instituto el Local N°7, del inmueble denominado Lote A, producto de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N°710, de la comuna y provincia de Talagante, cuya superficie aproximada asciende a 313,64 mts cuadrados y los estacionamientos subterráneos identificados con los números 51 y 88, teniendo el segundo de ellos capacidad para dos vehículos, el citado Local será destinado por este Instituto a las actividades propias del Centro de Atención Previsional Integral IPS Talagante, convención que se otorga a través de escritura pública suscrita ante Notario Público Titular Cosme Fernando Gomila Gatica, 4ª Notaría Pública de Santiago, repertorio N°11493, que consta de ocho (8) páginas, que se adjunta como parte integrante de la presente Resolución Exenta.

2.- Déjase establecido que de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Sexta del contrato que se aprueba por la presente resolución, es obligación del Instituto de Previsión Social entregar a la Constructora Multimas Limitada, por concepto de garantía, la suma equivalente a dos meses de renta, esto es trescientos treinta y dos UF, instrumento que será devuelto a este Instituto al término de la citada convención.



3.- Designase, como Administradores del Contrato de Arrendamiento que se aprueba por la presente Resolución, al Jefe del Centro de Atención Previsional Integral IPS Talagante, como Titular y como Suplentes, al Jefe de la Unidad de Propiedades y Obras Sociales, y al funcionario de su dependencia que éste proponga, como encargado de gestionar las respectivas órdenes de pago, estos últimos pertenecientes al Subdepartamento Inmobiliario del Departamento de Administración e Inmobiliaria de la Institución, conforme con lo establecido en su Cláusula Séptima.

4.- Cúmplase con lo dispuesto en el artículo 48°, de la Ley N°19.880, citada en Vistos N°3 Y en el Instructivo Presidencial Gab. Pres. N°008, de 04 de diciembre de 2006, complementado por Circular Conjunta N°3, de 05 de enero de 2007, del Ministerio del Interior y Ministerio de Hacienda, en orden a publicar el extracto del presente acto administrativo en el Diario Oficial y texto completo del mismo en el Banner "Gobierno Transparente".

Notifíquese, regístrese y distribúyase por Departamento de Transparencia y Documentación, a las Jefaturas de las unidades incluidas en la Distribución de la presente Resolución.


PATRICIO CORONADO ROJO
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DISTRIBUCION:

- Gabinete Dirección Nacional
- Subdirección de Servicios al Cliente
- Subdirección de Sistema de Información y de Administración
- División Jurídica
- División Beneficios
- División Canales de Atención a Clientes
- División Contraloría Interna
- Departamento Administración e Inmobiliaria
- Departamento Cobranza Institucional
- Departamento Personas
- Departamento Finanzas
- Departamento Transparencia y Documentación
- Departamento de Atención Presencial
- Departamento Comunicaciones
- Departamento Auditoría Interna
- Subdepartamento Propiedades
- Centro de Atención Previsional Integral IPS Talagante
- Dirección Regional IPS Región Metropolitana
- Funcionarios designados
- Constructora Multimas Limitada


MEES/JVL/MVEW/NCR/MEGA/REY/MRC/mrc

- Aprueba Contrato de Arrendamiento IPS/ Constructora Multimas Limitada

VII- (Folio DTD 10970-205-20)

4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO , repertorio N°: 11493 de fecha 04 de Julio de 2017, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456852488.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 223456852488.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F047-223456852488.-



274588 11493 04/07/2017
 CRISTIAN BERRIOS CASTRO
 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Cart N° 22345682488
 Verifique validez en
 http://www.fonasa.cl

REPERTORIO N° 11.493/2.017.-

CBC/fcb.-

O.T. N° 274.588.-

358

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

CONSTRUCTORA MULTIMAS LIMITADA

E

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL



EN SANTIAGO DE CHILE, a cuatro de Julio del año dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: **CONSTRUCTORA MULTIMAS LIMITADA**, en adelante e indistintamente, la Constructora o la Arrendadora, Rol Único Tributario Número **setenta y seis millones veinticuatro mil quinientos noventa y nueve guión dos**, representada para estos efectos por don **JOSÉ FRANCISCO LEYÁN CARCUR**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Balmaceda número novecientos veintiún, oficina número nueve, comuna de Talagante, de paso en ésta, y por la otra, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, en adelante e indistintamente, el Instituto, el IPS o el Arrendatario, servicio público descentralizado, Rol Único Tributario Número **sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta guión cero**, representado por el señor Director Nacional, don **PATRICIO ALEJANDRO CORONADO ROJO**, chileno, soltero, administrador público, cédula de identidad número [REDACTED]

ambos



domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos número ochocientos ochenta y seis, piso dos, comuna y ciudad de Santiago, mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES** La Sociedad Constructora Multimas Limitada, es dueña del inmueble denominado Lote A, producto de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Balmaceda número setecientos diez, de la comuna y provincia de Talagante, según la inscripción de dominio vigente que rola a fojas mil ciento setenta y cinco, número mil ciento treinta y cuatro del año dos mil ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante. Los deslindes del Lote A, son los siguientes: AL Norte: con Avenida Lucas Pacheco, en veintidós coma noventa y cinco metros y en cuatro metros; Al Sur: con lote B de la subdivisión, en veinticuatro coma ochenta metros; Al Oriente: en nueve metros sesenta centímetros, y en treinta y dos metros ochenta centímetros con propiedad de Luisa Guevara y Otilia Martínez; y al Poniente: en veinticuatro metros treinta centímetros con calle Balmaceda. Sobre el lote individualizado se construyó un conjunto de locales comerciales denominado "Centro Comercial Multimas", compuesto de treinta locales que han sido destinados a diferentes usos, así como un total de ciento diecinueve estacionamientos, todos distribuidos en dos plantas. En virtud del presente contrato, la Constructora entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social el Local número siete del inmueble, señalado en la cláusula primera de este instrumento, cuya superficie aproximada asciende a trescientos trece coma sesenta y cuatro metros cuadrados, y los estacionamientos subterráneos identificados con los números cincuenta y un y ochenta y ocho teniendo el segundo de ellos capacidad para dos vehículos. El local que se entrega en arrendamiento será destinado por el Instituto a las actividades propias del Centro de Atención Previsional Integral



358

(CAPRI) de la comuna de Talagante. El arrendador autoriza al IPS para que ejecute en el local, aquellos trabajos que sean de su exclusivo cargo y que resulten necesarios para el desarrollo de las funciones propias del Instituto, siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad. Todas las mejoras que el arrendatario introduzca en la propiedad, quedarán a beneficio de la arrendadora, pudiendo el IPS retirar todo elemento que no se encuentre adherido al piso, cielo o muros, y cuya separación no cause detrimento al inmueble arrendado. **SEGUNDO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a UF ciento sesenta y seis (ciento sesenta y seis Unidades de Fomento), calculadas al valor del día primero del mes respectivo y se pagará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en forma anticipada, y mediante transferencia electrónica efectuada en la cuenta corriente del arrendador, dando aviso por escrito de haberse realizado. Para el caso en que el pago se realice pasados los cinco días hábiles indicados, el valor de la UF se calculará al día de su pago efectivo. Como prueba del cumplimiento de la obligación de pagar la renta pactada, se aceptará el comprobante de transferencia o el comprobante de depósito respectivo. Las partes acuerdan que en caso de eliminarse la Unidad de Fomento, reemplazándose por otro mecanismo de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la UF al último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día de pago efectivo de la renta, las cantidades se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente el IPC, determinado por el INE u otro índice que lo reemplace. Respecto al presente contrato de arriendo, se deja constancia que en virtud de la exención contemplada en la letra a),

número seis, del artículo trece, Decreto Ley número ochocientos veinticinco, del año mil novecientos setenta y cuatro, del Ministerio de Hacienda, el Instituto de Previsión Social está exento del pago del impuesto al valor agregado (IVA). **TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de cinco años, contados desde la fecha de la resolución exenta IPS que apruebe el instrumento. El referido contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita dirigida al otro contratante, con a lo menos seis 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. **CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO** Serán causales de término anticipado del contrato las siguientes: a) No ser posible usar todo o una parte del inmueble objeto de este contrato. b) Si el arrendatario fuere objeto de turbaciones de hecho y de derecho que pudieren afectar la posesión útil y pacífica del inmueble arrendado. c) Cambio de destino del uso del inmueble, de manera unilateral por el IPS. d) Si el arrendatario incurre en mora en el pago de la renta de arrendamiento, o de los consumos y servicios básicos que irroga la ocupación del inmueble, por tres meses consecutivos. e) La constitución de subarriendos o la cesión a cualquier título del uso de la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador. **QUINTO: INSPECCION EN EL BIEN ARRENDADO** La Constructora tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitar su acceso, previa coordinación por escrito. **SEXTO: GARANTÍA** Se deja constancia que el arrendatario entregará a la arrendadora, por concepto de





358



garantía, la suma equivalente a dos meses de renta, esto es trescientos treinta y dos UF. Esta garantía será devuelta al Instituto al término del contrato, facultándose al arrendador para descontar el monto de las cuentas de suministros pendientes de pago al vencimiento del plazo, como asimismo las reparaciones necesarias, a fin de que el inmueble sea restituido en las mismas condiciones en que fue recibido por el IPS, sin perjuicio del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo. El IPS no podrá imputar al pago de la última renta de arrendamiento el valor de esta garantía, de acuerdo con las reglas generales del contrato de arrendamiento, y la Constructora por su parte, estará obligada a liquidarla dentro de los treinta días siguientes al término del contrato. Con todo, el IPS se compromete que al término del presente contrato de arriendo gestionará ante el Conservador de Bienes Raíces de Talagante, la cancelación de la respectiva inscripción a la cual se dio origen, previa firma del respectivo documento que dé cuenta del mismo y que contenga el respectivo finiquito y constancia de restitución, pudiendo la Constructora retener la devolución de la garantía en referencia, mientras dicha condición no se verifique. **SEPTIMO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO** Con el objeto de mantener una adecuada y eficiente coordinación de las actividades y acciones a que dé lugar el presente contrato, el IPS designará como administrador titular al Jefe de la Sucursal Talagante, y en calidad de administradores suplentes, al Jefe de la Unidad de Propiedades y Obras Sociales, y al funcionario de su dependencia, encargado de gestionar las respectivas órdenes de pago, éstos últimos pertenecientes al Subdepartamento Inmobiliario, del Departamento de Administración e Inmobiliaria. Los administradores en mención deberán velar por el oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente instrumento. **OCTAVO: DOMICILIO DE LAS PARTES** Para todos los efectos

legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **NOVENO: MANDATO** Las partes confieren poder irrevocable y gratuito al Instituto de Previsión Social para que, actuando en su nombre y representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otra cláusula que fuere necesario a juicio del IPS o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las estipulaciones convenidas en este instrumento. **DÉCIMO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y MANDATO PARA INSCRIBIR.** Los gastos notariales que se devenguen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de las partes por mitades. Los gastos originados por la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DÉCIMO PRIMERO: PERSONERÍAS Y EJEMPLARES.** La personería de don **José Francisco Leyán Carcur**, en representación de la Constructora Multimas Limitada, consta en la respectiva escritura pública de fecha dieciocho de junio del año dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray, inscrita a fojas sesenta número cincuenta y seis del año dos mil ocho, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talagante. La personería de don Patricio Coronado Rojo, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en el Decreto Supremo número cuatro, de fecha nueve de febrero de dos





358



mil quince, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado **Nicolás Fernández Abdala**.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el N° 11.493/2012.

Jose Francisco Levan Carcur
JOSE FRANCISCO LEVAN CARCUR

p.p. CONSTRUCTORA MULTIMAS LIMITADA
[Redacted]



Patricio Alejandro Coronado Rojo
PATRICIO ALEJANDRO CORONADO ROJO

p.p. INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
[Redacted]



Repertorio: 11493/2012
J.Registro: C.B.C.
Digitadora: F.C.B.
N° Firmas : 02
N° Copias : 3
Derechos : \$ 20.000.-

[Handwritten signature]



INUTILIZADO
Conforme Art. 404 Inc. 3º C.O.T.
Firma y Sello

NOTARIA
4º
Notario Titular
D. JOSME FERNANDO GOMILA GATICA
Santiago