

**RESOLUCION EXENTA N° 048**

**VALDIVIA, 07 OCT. 2013**

**VISTOS:**

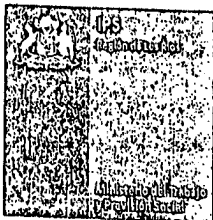
1. La ley N° 20.255, de Reforma Previsional, y su Reglamento fijado por D.S. N° 23 de 2008, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social.
2. El D.F.L. N° 11/19.653, de 2000 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. La ley N° 19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el D.S. N° 250 de 2004, de Ministerio de Hacienda.
4. La ley N° 19.880, del 2003, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. El D.F.L. N° 278 de 1960; el D.L. N° 49 de 1973; la resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fijó las normas sobre exención de toma de razón.
6. La Resolución N° 481 de fecha 30 de septiembre 2013, de la Dirección Nacional, mediante la cual se nombra al Director Regional de Los Ríos en calidad de transitorio y provisional (TP).
7. La Resolución exenta N° 1483 del 30 de Diciembre de 2005, de la Dirección Nacional, mediante la cual se delegan facultades a los Directores Regionales y

**CONSIDERANDO:**

El contrato de arriendo de fecha 01 de octubre de 2013 suscrito entre **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante e indistintamente el "Instituto" o el "arrendatario", C.I. N° 61.979.440-0, representado por el Director Regional (TP) de la Región de los Ríos, don **LUIS ANTONIO PALMA CAMPOS**, C.I. N° [REDACTED] y doña **SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**, C.I. N° [REDACTED], en adelante e indistintamente la "arrendadora",

**RESUELVO:**

1. Apruébese el contrato de arriendo del inmueble ubicado calle Independencia N°1000, Local "B" de la ciudad de Río Bueno, celebrado con fecha 01 de octubre de 2013 (de tres fojas), entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** y doña **SILVIA IVONE ALDERETE**

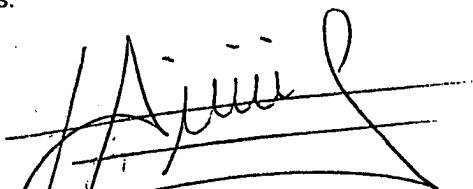


**CARCAMO**, suscrito entre las partes indicadas, instrumento que se entiende formar parte integrante del presente acto administrativo y cuyo monto o canon de arriendo, será la suma de \$250.000 (Doscientos cincuenta mil pesos) mensuales, que se pagará anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes calendario.

2. Designese como Administrador Titular del presente contrato de arrendamiento, a don Rodrigo Samuel Burgos Pérez, C.I. [REDACTED] asistente administrativo y como Administradora Suplente, a doña Anabel Victoria Yáñez Gómez C.I., [REDACTED] analista jurídico de la Región de Los Ríos.
3. Impútese el gasto que representa el anexo de contrato que se aprueba por el presente instrumento al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, cuenta N° 5533 de Arriendo y Gastos Comunes del Presupuesto del Instituto de Previsión Social, región de Los Ríos.

Comuníquese a División de Administración e Inmobiliaria, al Departamento de Transparencia, a la Analista Jurídica y al área de Administración y Finanzas de la Región de los Ríos.

Regístrese y distribúyase por la Secretaría de la Dirección Regional IPS Región de Los Ríos.

  
**LUIS ANTONIO PALMA CAMPOS**  
Director Regional (TP) Instituto de Previsión Social  
Región de Los Ríos

LAPC/ayg

**Distribución:**

- División de Administración e Inmobiliaria
- Departamento de Transparencia
- Área de Administración y Finanzas de la Región
- Analista Jurídica.
- Dirección Regional.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DIRECCION REGIONAL DE LOS RIOS  
ENTRE EL  
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL  
Y  
SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**

En Valdivia, a 01 de octubre de 2013, entre el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, en adelante e indistintamente el "Instituto" o el "arrendatario", Rol Único Tributario N° 61.979.440-0, representado por el Director Regional de la Región de los Ríos (TP), don **LUIS ANTONIO PALMA CAMPOS**, chileno, casado, ingeniero comercial, C.I. N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Yungay N° 550, Valdivia, por una parte y, por la otra, doña **SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**, en adelante e indistintamente la "arrendadora", chilena, pensionada, C.I. N° [REDACTED] con domicilio en calle Libertad N° 918, de la ciudad de La Serena, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

Doña **SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**, es dueña del inmueble ubicado en calle Independencia N°1000, Local "B" de la ciudad de Río Bueno. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 806, N° 896 del año 2010 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, signada bajo el rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 107-007.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO**

Por este acto, doña **SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera, con una superficie de 52mts<sup>2</sup>, que el "arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

**TERCERO: USO DESTINADO**

El inmueble que se entrega para arrendamiento al Instituto de Previsión Social, será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención de Río Bueno.

**CUARTO: CANON DE ARRIENDO**

La renta mensual o canon de arrendamiento pactado, será la suma de 10.90 UF (diez coma nueve cero UF) mensuales.

**QUINTO: FORMA DE PAGO**

La renta se pagará por mensualidades anticipadas por el "arrendatario" a doña **SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**, dentro de los diez primeros días de cada mes, en la oficina de Río Bueno del Instituto de Previsión Social, previa recepción de boleta, factura o recibo.

**SEXTO: VIGENCIA DEL CONTRATO**

El presente contrato tendrá una duración de tres años, a contar del 01 de septiembre de 2013, por tres años, hasta el 30 de agosto de 2016. Y se entenderá renovado tácita y automáticamente, por períodos anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso de a lo menos tres meses de anticipación al período de vigencia.

#### **SEPTIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO**

El presente contrato tendrá una duración de tres años, a contar del 01 de octubre de 2013, por tres años, hasta el 30 de septiembre de 2016. Y se entenderá renovado tácita y automáticamente, por períodos anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso de a lo menos tres meses de anticipación al período de vigencia.

Sin embargo, el "arrendatario" se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier momento, cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso al arrendador, con a lo menos dos meses de anticipación.

El arrendamiento terminará de inmediato, sin indemnización alguna, en los siguientes casos:

- a) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, por dos mensualidades consecutivas.
- b) Si se sub arrienda o cede el arriendo a cualquier título, sin previo consentimiento de la "arrendadora".

#### **OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS**

El "arrendatario" se obliga al pago oportuno de los consumos de luz eléctrica y agua.

Las partes acuerdan que los gastos de agua se paguen mensualmente a prorrata de la superficie del inmueble efectivamente utilizada por el Instituto de Previsión Social. Ello en razón de que existe un solo medidor de agua para todas las construcciones habidas en el terreno de la "arrendadora".

Para este efecto, cabe señalar que la superficie total construida es de **553 mts<sup>2</sup>** (incluye superficie de vivienda de 214 mts<sup>2</sup> y superficie destinada al comercio, de 339 mts<sup>2</sup>), y respecto de ella, sólo **52 mts<sup>2</sup>** serán usados por el Instituto de Previsión Social, es decir el **9.4 %** de la superficie total, razón por la cual las boletas de agua que se generen, sólo deberán ser pagadas hasta ese porcentaje, por la referida institución.

Para efectos del pago, cada mes la "arrendadora" debe hacer llegar la boleta de agua pagada al Centro de Atención del domicilio arrendado y respecto de ella se le reembolsará a prorrata, previa retención del documento.

En cuanto a los gastos de luz, el "arrendatario" se obliga a pagar el total de la deuda que se genere mensualmente por este concepto, atendido que, respecto del bien arrendado, existe un marcador exclusivo para las dependencias que ocupará el servicio.

#### **NOVENO: RESTITUCION DEL BIEN**

El "arrendatario" se obliga a restituir la propiedad arrendada en el mismo estado que la recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

#### **DECIMO: MEJORAS**

La "arrendadora" autoriza desde ya a que el "arrendatario" ejecute los trabajos de habilitación que fueren pertinentes en el inmueble arrendado, los que serán de exclusivo cargo del "arrendatario" y siempre que no afecten a la estructura misma de la propiedad.

Todas las mejoras que el "arrendatario" introduzca en la propiedad y que puedan separarse sin detrimento de la misma, podrán ser retiradas, a raíz del término del contrato.

**DECIMO PRIMERO: MANTENCION DEL BIEN**

El "arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufiere la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes y la "arrendadora" a mantener la cosa arrendada en buen estado, realizando todas las reparaciones necesarias.

**DECIMO SEGUNDO: INSPECCION DEL LUGAR**

La "arrendadora" o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, previa autorización de la jefatura del Centro de Atención de la ciudad de Río Bueno o quien corresponda, obligándose el "arrendatario" a facilitar su acceso.

**DECIMO TERCERO: JURISDICCION**

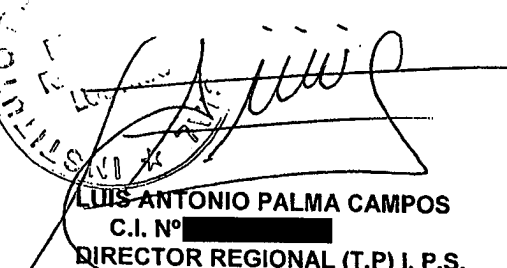
Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

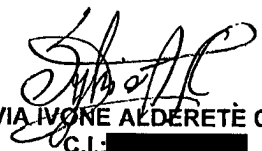
El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor, data y validez quedando un ejemplar en poder de la "Arrendadora" y dos en poder del "Instituto".

**PERSONERÍAS:**

La personería de **LUIS ANTONIO PALMA CAMPOS**, para representar al Instituto de Previsión Social en esta materia, se encuentra establecida en la Resolución Exenta N° 481 de 30 de septiembre 2013, de la Dirección Nacional, mediante la cual se le nombra como Director Regional de Los Ríos transitorio y provisional, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

La arrendadora acredita su identidad con su Cédula Nacional de Identidad.

  
**LUIS ANTONIO PALMA CAMPOS**  
C.I. N° [REDACTED]  
**DIRECTOR REGIONAL (T.P) I. P.S.**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

  
**SILVIA IVONE ALDERETE CARCAMO**  
C.I. [REDACTED]  
**ARRENDADORA**