

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE
INMUEBLE PARA EL CENTRO DE
ATENCIÓN DE CURACAVÍ, SUSCRITO CON
DON FELIPE ALLENDES PUGA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 765

SANTIAGO, 11 NOV 2010

VISTOS:

1.- La Ley 20.255, sobre Reforma Previsional, y sus artículos 53, 54, 55 y 57 que disponen la creación del Instituto de Previsión Social, y sus funciones y atribuciones, cuya fecha de iniciación de actividades se encuentra establecida en el D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

2.- El D.F.L. N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; el artículo 52 de la Ley 19.880, que permite dictar actos retroactivos, cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros; el D.F.L. 278, de 1960, del Ministerio de Hacienda; el D.L. 49 de 1973; y lo establecido en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que, el Instituto necesita contar con un inmueble, para destinarlo al funcionamiento de su Centro de Atención en la comuna de Curacaví; y que don FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA, es dueño del inmueble ubicado en German Riesco 219, de la comuna de Curacaví, Rol 51-48, inscrito a su nombre a fojas 2507 N° 2892, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, del año 2007.

2.- Que, a través del Oficio Ordinario 22042/3350-10, de 29.07.2010, el Fiscal devuelve sin visar el proyecto de contrato de arriendo relativo al inmueble del Considerando 1.-, dado que, por el plazo que en él se contenía, se requería autorización previa del Ministerio de Hacienda; y que mediante el Oficio Ordinario 22042/4052-10/22042/4162-10, de 2 de septiembre de 2010, el Fiscal confirma lo sostenido, y propone dos soluciones, una de ella consistente en celebrar el contrato con un plazo de vigencia entre el 1 de abril de 2010 -data en que el Instituto comenzó a hacer uso del inmueble del Considerando 1.- y el 31 de diciembre de 2010, renovándose, tácita y sucesivamente, el 1 de enero de 2011, bajo la condición de contar con los recursos presupuestarios al efecto en cada anualidad.

3.- Que, mediante contrato de arrendamiento, de 9 de septiembre de 2010, se declara y estipula la entrega en arrendamiento por parte de don FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA, al Instituto de Previsión Social, del Local D correspondiente a parte del inmueble individualizado en el Considerando N° 2, cuya superficie útil alcanza a 37,65



GOBIERNO DE
CHILE

INSTITUTO DE
PREVISIÓN SOCIAL

765

mts. aproximadamente, para destinarlo a las actividades propias del Centro de Atención IPS de Curacaví, con vigencia desde el 1 de abril hasta el 31 de diciembre de 2010, y con la posibilidad de renovación, en los términos señalados en el Considerando 4.- anterior.

4.- Que, por Oficio Ordinario N° 041, de 29 de septiembre de 2010, la Jefa de la División de Administración y Finanzas remite los antecedentes para la emisión del presente instrumento

RESUELVO:

1.- Apruébase el "Contrato de Arrendamiento", de fecha 9 de septiembre de 2010, suscrito entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL y don FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA, RUT N° 3.054.411-0, en virtud del cual, éste último entrega en arrendamiento al Instituto, el Local D, del inmueble de su propiedad, individualizado en el Considerando N° 2, debiendo ser destinado a las actividades propias del Centro de Atención IPS de Curacaví, cuyo tenor literal es el siguiente:

"CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 09 de Septiembre de 2010, el INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, representado por el Sr. Director Nacional, don JUAN BENNETT URRUTIA, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Huérfanos N° 886, 2° piso, en adelante "El Arrendatario" o el "IPS", y don FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado en Ruta Sesenta y Ocho, kilómetro cuarenta y uno coma tres, comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El señor FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA, es dueño del Local D, con acceso por calle German Riesco N° 219, de la comuna de Curacaví, Rol N° 51-48, construido sobre el inmueble de dominio del arrendador, según consta a Fs. 2507 N° 2892, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, correspondiente al año 2007.

SEGUNDO: Por este acto, don FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, el Local D, que se ubica en parte del inmueble señalado en la cláusula precedente. La superficie útil del local alcanza a 37.65 Mts.2 aproximadamente, según croquis que, debidamente suscrito por las partes, se entiende formar parte del presente instrumento.

TERCERO: El local D, que se entrega en arrendamiento al INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención IPS de Curacaví.



Gobierno de
CHILE

INSTITUTO DE
PREVISIÓN SOCIAL

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a 7,619 U.F. (siete coma seiscientos diecinueve Unidades de Fomento), y se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en las oficinas del Instituto de Previsión Social, ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1353, primer piso, Comuna de Santiago, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos, 10 días de anticipación a su pago, en la oficina de Partes del Subdepartamento Inmobiliario, ubicada en Huérfanos N° 886, piso 7°, oficina 709, Santiago.

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.

QUINTO:

El presente contrato tendrá vigencia desde el 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2010, renovándose, tácita y sucesivamente desde el 1° de Enero de 2011 hasta el 31 de Diciembre de igual anualidad, y de la misma forma en años posteriores, bajo la condición que se cuente con los recursos presupuestarios para tales efectos, salvo que alguna de las partes manifieste 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, 3 meses de anticipación al período en 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 por escrito mediante carta certificada al arrendador, con a lo menos 60 días de anticipación.

SEXTO:

"El Arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas de arrendamiento, el consumo de luz eléctrica. Al no existir en el local medidor independiente de agua potable, este consumo se deberá prorratear de acuerdo a la superficie ocupada de la galería comercial, conjuntamente con la proporción de las cuentas por concepto de gastos comunes, siendo obligación de "El Arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos.



Gobierno de CHILE

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

765



2.- Impútese el gasto que representa el presente Contrato de Arrendamiento, al artículo 22 ítem 09 Asignación 002 del Presupuesto del Instituto de Previsión Social del año 2010 y para los años siguientes, según corresponda.

Comuníquese a las Jefaturas de las Divisiones Jurídica, Beneficios, Atención a Clientes, Informática y de Administración y Finanzas; de los Departamentos Finanzas, Administración e Inmobiliaria, Comunicaciones y Auditoría Interna; de la Dirección Regional IPS Región Metropolitana; del Centro de Atención IPS Curacaví y a don Felipe Eleuterio Allendes Puga. Regístrese y distribúyase por el Departamento de Transparencia y Documentación.



JUAN BENNETT URRUTIA
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

APQR/ MVEW/ NOR/ CRM/ AMS
Contrato de Arrendamiento Allende/Puga- IPS
09-48

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 09 de Septiembre de 2010, el **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, representado por el Sr. Director Nacional, don **JUAN BENNETT URRUTIA**, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Huérfanos N° 886, 2° piso, en adelante "El Arrendatario" o el "IPS", y don **FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado en Ruta Sesenta y Ocho, kilómetro cuarenta y uno coma tres, comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

- PRIMERO:** El señor **FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA**, es dueño del Local D, con acceso por calle German Riesco N° 219, de la comuna de Curacaví, Rol N° 51-48, construido sobre el inmueble de dominio del arrendador, según consta a Fs 2507 N° 2892, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, correspondiente al año 2007.
- SEGUNDO:** Por este acto, don **FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA**, entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social, el Local D, que se ubica en parte del inmueble señalado en la cláusula precedente. La superficie útil del local alcanza a 37.65 Mts.2 aproximadamente, según croquis que, debidamente suscrito por los comparecientes, se entiende formar parte del presente instrumento.
- TERCERO:** El local D, que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL**, será destinado por éste a las actividades propias del Centro de Atención IPS de Curacaví.
- CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente, en moneda nacional, a 7,619 U.F. (siete coma seiscientos diecinueve Unidades de Fomento), y se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en las oficinas del Instituto de Previsión Social, ubicadas en Avenida Libertador Bernardo OHiggins N° 1353, primer piso, Comuna de Santiago, previa recepción del recibo de arriendo, con a lo menos, 10 días de anticipación a su pago, en la oficina de Partes del Subdepartamento Inmobiliario, ubicada en Huérfanos N° 886, piso 7°, oficina 709, Santiago.

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.

QUINTO: El presente contrato tendrá vigencia desde el 01 de Abril al 31 de Diciembre de 2010, renovándose, tácita y sucesivamente desde el 1º de Enero de 2011 hasta el 31 de Diciembre de igual anualidad, y de la misma forma en años posteriores, bajo la condición que se cuente con los recursos presupuestarios para tales efectos, salvo que alguna de las partes manifieste 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, 3 meses de anticipación al período en 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 por escrito mediante carta certificada al arrendador, con a lo menos 60 días de anticipación.

SEXTO: "El Arrendatario" deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas de arrendamiento, el consumo luz eléctrica. Al no existir en el local medidor independiente del agua potable, éste consumo se deberá prorratear de acuerdo a la superficie ocupada de la galería comercial, conjuntamente con la proporción de las cuentas por concepto de gastos comunes, siendo obligación de "El Arrendador" entregar oportunamente los recibos respectivos.

SEPTIMO: "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.

OCTAVO: "El Arrendador" autoriza desde ya 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.

Todas las mejoras que "El Arrendatario" introduzca en la propiedad y que puedan separarse sin detrimento de la misma, podrán ser retiradas por éste al término del contrato.

- NOVENO:** "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes.
- DECIMO:** "El Arrendador" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.
- DECIMO PRIMERO:** Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía por el presente contrato de arrendamiento.
- DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
- DECIMO TERCERO:** La personería de don Juan Bennett Urrutia, en representación del Instituto de Previsión Social, consta del Decreto Supremo Nº 24, del 03 de Agosto de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.
- DECIMO CUARTO:** El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.



FELIPE ELEUTERIO ALLENDES PUGA
ARRENDADOR



JUAN BENNETT URRUTIA
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL