

Instituto de Previsión Social
Dirección Regional Valparaíso
Avenida Brasil N° 1265 Valparaíso

www.ips.gob.cl

La Calera

RESOLUCION EXENTA N° 0096

VALPARAÍSO, 23 JUN. 2015

VISTOS:

1° Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

2° Lo establecido en la Ley N° 18.689, lo dispuesto en el DL. N° 3.502 de 1980; las facultades que me otorga el DFL. N° 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión social, Subsecretaría de Previsión Social; la Resolución Exenta N° 1483 de fecha 30 de diciembre de 2005 de Directora Nacional INP (hoy IPS) que delega las facultades que indica en los Directores Regionales; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fijó las normas sobre exención del trámite de toma de razón, y La Resolución N° 258, del 13 de mayo de 2014 de Director Nacional IPS que nombra al suscrito, Director Regional (TP) IPS de la Región de Valparaíso

CONSIDERANDO:

Que mediante documento de fecha 25 de marzo de 2015, entre la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LTDA. RUT N° 78.741.800-7 e INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, RUT N° 61.979.440-0 celebraron Contrato de Arrendamiento del local comercial N° 2 del inmueble ubicado en Calle José Joaquín Pérez N° 595 al 599 de la Comuna y ciudad de La Calera, el cual se encuentra debidamente inscrito a Fojas 2982 vta., N° 1796 del registro de Propiedad del año 2011, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de la Calera y que posee una superficie de 82,22 metros cuadrados, con el objeto de ser destinado al funcionamiento del Centro de Atención Previsional (CAP) de la ciudad de la Calera.

RESUELVO:

1- **Apruébese** el Contrato de Arrendamiento del inmueble ya individualizado, fechado 24 de marzo de 2015 y, como se detalló, suscrito entre la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LTDA. RUT N° 78.741.800-7 e INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL, RUT N° 61.979.440-0, instrumento que consta de 04 fojas y que forma parte integrante de la presente resolución.



Instituto de Previsión Social
Dirección Regional Valparaíso
Avenida Brasil N° 1265 Valparaíso
www.ips.gob.cl

2- **Desígnese** en la función de **Administrador Titular** del contrato ya individualizado a Doña MARIA ALEJANDRA HIDALGO MORALES, RUT. N° [REDACTED] Jefe Sucursal IPS. de Quillota, y en función de **Administrador Suplente** a la Sra. SOLANGE GOUGAIN PERHERIN, RUN N° [REDACTED] Jefe del Subdepartamento de Administración y Finanzas de la Dirección Regional IPS Región de Valparaíso

Anótese, comuníquese y distribúyase.



JUAN CARLOS TABIA ESPINOZA
DIRECTOR REGIONAL IPS.
REGION DE VALPARAISO

Distribución:

- DIRECCION REGIONAL IPS. VALPARAISO
- SDAF IPS Vª REGION
- SDLE IPS Vª REGION
- SUCURSAL IPS. QUILLOTA
- SUBDEPTO INMOBILIARIO IPS.

CLV/SCP/FLSCH

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA
Y EL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

En Valparaíso, a 24 de Marzo de 2015, entre la **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN JORGE LIMITADA**, RUT 78.741.800-7, representada para estos efectos por don **JORGE NAZAL MANZUR**, comerciante cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 855, comuna y ciudad de Santiago, en adelante, la Arrendadora o la Inmobiliaria; y por otra parte, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, servicio público descentralizado, RUT N° 61.979.440-0, representado por el Sr. Director Regional de Valparaíso, don **JUAN CARLOS TAPIA ESPINOZA**, Ingeniero Ejecución en Administración de Empresa, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado en Avenida Brasil N° 1265, 8° piso, comuna y ciudad de Valparaíso, en adelante e indistintamente, el Instituto o el Arrendatario, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

La sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada, es dueña de la propiedad ubicada en calle José Joaquín Pérez N° 595 al 599, de la comuna y ciudad de la Calera, Región de Valparaíso. Adquirió el inmueble por compraventa que le hiciera don Claudio Andia Stelzer, en representación de la sociedad Inversiones Investha Spa, según consta en escritura pública de fecha 17 de octubre del año 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a Fs. 2982 Vta. N° 1796 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, correspondiente al año 2011.

SEGUNDO: ENTREGA EN ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

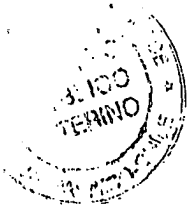
Por este acto, la Inmobiliaria entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social el Local N° 2 del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento y cuya superficie asciende a 82,22 Mts², según croquis que se adjunta y que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

La propiedad que se entrega en arrendamiento, será destinado por el Instituto a las actividades propias de Centro de Atención Previsional (CAP) en la comuna de La Calera.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a U.F. 70 (setenta Unidades de Fomento), calculada al valor del día primero de cada mes, y que se cancelará previa recepción del recibo mensual correspondiente, dentro de los 5 últimos días hábiles del mes que antecede al pago respectivo.





La renta se comenzará a pagar una vez recepcionadas en el Local las habilitaciones que da cuenta la cláusula siguiente, recepción que se efectuará mediante la correspondiente Acta de Entrega Material a plena satisfacción de la parte arrendataria.

CUARTO: HABILITACIONES DEL LOCAL ARRENDADO.

La arrendadora se obliga a ejecutar todas las habilitaciones e inversiones contenidas en el documento denominado "Bases Técnicas Remodelación Sucursal IPS La Calera" y sus anexos, los cuales se entenderán formar parte integrante del presente instrumento. Las mejoras tendientes a la habilitación del inmueble, serán realizadas antes del vencimiento del mes de abril del año 2015, y efectuadas exclusivamente por la arrendadora, ya sea por sí o por un tercero a su entero y total costo, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno. Sin perjuicio lo anterior, los comparecientes de común acuerdo podrán prorrogar el plazo antes referido hasta por 60 días corridos, mediante un anexo que deberá ser suscrito por los interesados, pasando éste a formar parte del presente contrato.

La ejecución de las obras será supervisada y aprobada por el Subdepartamento de Arquitectura, dependiente del Departamento de Administración e Inmobiliaria del Instituto de Previsión Social.

Será causal de terminación del presente contrato, el incumplimiento total o parcial de la obligación de la arrendadora de llevar a cabo en forma íntegra y oportuna las obras contenidas en la referidas Bases Técnicas.

QUINTO: CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA RENTA.

La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por el Arrendatario, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, en la Sucursal del Instituto de Previsión Social ubicada en Maipú N° 526, comuna de Quillota, Región de Valparaíso.

En caso que las rentas de arrendamiento se pagaren con posterioridad al quinto 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 efectivo, siempre y cuando se haya cumplido con la emisión del recibo en la forma señalada en la cláusula precedente.

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 que fije el Banco Central de Chile, o la entidad que lo reemplace, vigente al día primero del mes en que deba efectuarse el pago efectivo.

Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento, o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará semestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.



SEXTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 5 años, contado desde la fecha de suscripción del contrato, el que se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 1 año, 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, entregada con una anticipación de a lo menos 6 meses, ya sea a la fecha de término original o a la fecha de expiración del período posterior que estuviere corriendo.

SÉPTIMO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Serán causales de término anticipado del contrato:

- a) Si la Arrendadora no ejecutare íntegramente y en forma oportuna lo contenido en las "Bases Técnicas de Remodelación Sucursal IPS La Calera".
- b) Si el Arrendatario no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula segunda precedente.
- c) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento o consumos básicos por 3 mensualidades consecutivas.
- d) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de la Arrendadora.

OCTAVO: TRABAJOS EN EL INMUEBLE.

La Arrendadora autoriza desde ya al Arrendatario para que ejecute en el inmueble 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 el inmueble y que puedan separarse sin detrimento del mismo, podrán ser retiradas por él al término del contrato.

NOVENO: INSPECCIÓN DEL BIEN ARRENDADO.

La Arrendadora tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el Arrendatario a facilitar su acceso, previa coordinación por escrito.

DÉCIMO: GARANTÍAS.

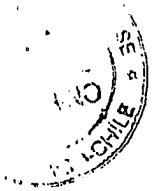
Se deja constancia que el Arrendatario no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

DÉCIMO

PRIMERO: DOMICILIO DE LAS PARTES.

Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en las direcciones que se indican en la comparecencia del presente instrumento, salvo que alguna de ellas informare otro a la contraparte mediante carta certificada.





cuanto a los efectos jurisdiccionales de este contrato, fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Valparaíso, sometiéndose a la competencia de sus tribunales.

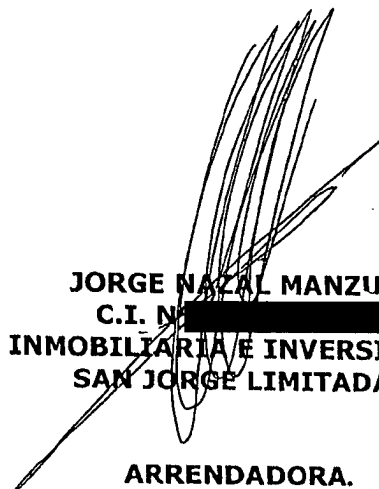
**DÉCIMO
SEGUNDO: EJEMPLARES.**


El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

**DÉCIMO
TERCERO: PERSONERÍAS.**

La personería de don **JORGE NAZAL MANZUR** en representación de Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Limitada, consta en la respectiva escritura pública de fecha 17 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, inscrita a fojas 2982 N° 1796 del año 2011 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y anotada al margen de la correspondiente inscripción de constitución de la Sociedad que rola a fojas 4544 N° 3621 del año 1995.

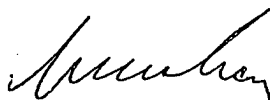
La personería de don **Juan Carlos Tapia Espinoza**, para representar al Instituto de Previsión Social, en calidad de Director Regional de Valparaíso, consta en Resolución de Nomenclamiento N° 258, de fecha 13 de Mayo de 2014, tomada razón por Contraloría General de la República el 04 de Septiembre de 2014 y de la delegación de facultades otorgadas mediante Resolución Exenta N° 1483 de fecha 30 de diciembre del año 2005 del Sr. Director Nacional del IPS.


JORGE NAZAL MANZUR
C.I. N° [REDACTED]
**INMOBILIARIA E INVERSIONES
SAN JORGE LIMITADA.**
ARRENDADORA.


JUAN CARLOS TAPIA ESPINOZA
[REDACTED]
**DIRECTOR REGIONAL
VALPARAÍSO
INSTITUTO DE PREVISIÓN
SOCIAL.**
ARRENDATARIO.

Autorizo las firmas de los contratantes individualizados.
Valparaíso, 26 de marzo de 2015. Enmendado: [REDACTED] Vale.




Gonzalo Mahan Marchese
Notario Público de Valparaíso
Interino

ANEXO DE CONTRATO

ACTA DE ENTREGA DEL LOCAL N° 2 DEL INMUEBLE UBICADO EN JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ N° 595 AL 599, DE LA COMUNA DE LA CALERA.

1. Que con fecha 25 de marzo de 2015 se suscribió entre el Instituto de Previsión Social y la Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Ltda. un contrato de arrendamiento sobre el local N°2 del inmueble ubicado en José Joaquín Pérez N° 595 al 599, de la comuna de La Calera.
2. Que de conformidad a lo estipulado en el referido contrato la parte arrendadora se comprometió a efectuar las habilitaciones e inversiones establecidas en las "Bases Técnicas Remodelación Sucursal La Calera", postergándose la entrega material de la propiedad arrendada hasta la ejecución de éstas habilitaciones.
3. Que a la fecha, gran parte de las habilitaciones señaladas en dichas Bases se han efectuado, no obstante ello, falta la implementación de las siguientes obras:

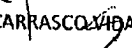
- Estantería de bodega
- Closet con estanterías.
- Guardapolvos
- Panel auto consultas
- Perforaciones (pasa cables mueble de cocina.
- Dispensador de jabón baños
- Planchas de puertas (acero)
- Percheros en los baños
- Certificación de puntos de red y rotulación.

OK

25.05.2015.

4. La parte arrendadora se obliga a terminar y ejecutar íntegramente las obras antes mencionadas a su entero y total costo dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde la fecha de la presente Acta de Entrega. En caso contrario, el Instituto podrá hacer valer las sanciones establecidas en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

5. Las partes dejan constancia que el día 25 de mayo del 2015, oportunidad que se entregaran las mejoras señaladas anteriormente, la Inmobiliaria propietaria del inmueble entregará unas nóminas con las especies y equipamiento instaladas por ésta y que son de su propiedad.


Recibe LUIS CARRASCO VIDAL
Por Instituto de Previsión Social


Entrega: JESSICA SAAVEDRA SABCHEZ
Por Inversiones e Inmobiliaria San Jorge Ltda.

La Calera, mayo 4 del 2015.

Santiago, 04 de Mayo del 2015

INVENTARIO LOCAL 2 LA CALERA IPS

Cantidad	Artículos
02	AIRE ACONDICIONADO ASY35UILLC SPLIT MURO INVERTER 12.000 BTU
01	EXTRACTOR DE AIRE
12	LUMINARIAS FLUORESCENTES LEDS 3 X 18 WATTS
02	LUMINARIAS LEDS ESTANCO 2X 40 WATTS
01	LAVAPLATOS CON MUEBLE INCORPORADO
02	PUERTAS MADERA CON CELOSIA Y BRAZOS METALICOS
01	MUEBLEA BODEGA
01	RACK ELECTRICO Y TRANSFORMADOR
02	DISPENSADOR DE JABON Y PERCHEROS DE BAÑOS
02	CLOSET

Guardapolvos en toda la sala

Además de todas las habilitaciones eléctricas, telefónicas y puntos de redes del local

ENTREGA Jessica Saavedra
INMOBILIARIA E INVERSIONES SANJORGE

RECIBE Luis Carrasco
INSTITUTO PREVISION SOCIAL

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
CARRASCO DOMINGOS

Se recibe 1 juego de 4 llaves de entenas metálicas
Se recibe 1 juego de 2 llaves de acceso manufaras