

RESOLUCION EXENTA N° 15.-

Rancagua, 14 de Enero de 2016

VISTOS:

1. La Ley N° 20.255, de Reforma Previsional, y su reglamento fijado por el D.S. N° 23, de 2008, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social.
2. Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. La Resolución N° 1.600 del 30.10.08, de la Contraloría General de la República.
4. Ley N° 19.880 de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
5. La Resolución Exenta N° 1483 de fecha 30.12.2005, del Director Nacional, que Delega Facultades en los Directores Regionales.
6. El Oficio Ordinario N°2234 de fecha 30 de Diciembre de 2015, del Director de Presupuesto dirigido al Sr. Director del Instituto de Previsión Social, que autoriza el inmueble referido en la parte Resolutiva,
7. Resolución N° 250 del 14/05/2014, del Director Nacional, que nombra al Directora Regional (TP) del Instituto de Previsión Social Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad del Instituto de contar con inmueble con los espacios suficientes para funcionamiento del Centro de Atención Previsional en la comuna de Chimbarongo.
2. La oferta de arriendo de local comercial efectuada por don JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ, cédula de identidad N° [REDACTED] por un monto de 18 UF (dieciocho Unidades de Fomento).
3. La autorización de la Dirección de Presupuesto que consta en Oficio Ordinario N°2234 de fecha 30 de Diciembre de 2015, del Director de Presupuesto dirigido al Sr. Director del Instituto de Previsión Social.
4. La autorización presupuestaria 2016, que otorga recursos suficientes para dar respuesta a este requerimiento.



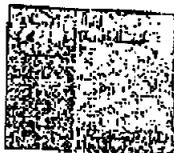
RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arriendo para funcionamiento del Centro de Atención Previsional en la ciudad de Chimbarongo, de fecha 14 de Enero de 2016, suscrito entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL EN LA REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS** y don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, cédula de identidad N° [REDACTED] instrumento que consta de 3 (tres) fojas y que se entiende forman parte integrante de la presente resolución, del siguiente tenor:

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Rancagua a 14 de Enero de 2016, entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, persona jurídica de derecho público, en adelante "Arrendatario", Rut: 61 979.440-0 representada en este acto por la Directora Regional doña, **NORMA TATIANA RAMÍREZ ALVAREZ**, Cédula de identidad N° [REDACTED] chileno, casada, de profesión Asistente Social, ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Los Héroes N°389, comuna de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, por una parte, y por la otra don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, cédula de identidad N° [REDACTED] chileno, empresario, casado, domiciliado para estos efectos en calle Siete Norte N°865, comuna de Viña del Mar, en adelante el "Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

- PRIMERO** : Don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, es dueño de la propiedad ubicada en calle Pisagua del pueblo de Chimbarongo, de la comuna de Chimbarongo. Su título se encuentra inscrito a Fs. 2459 N°2536 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 2013. Su Rol de avalúo corresponde al N°043-005. Según sus títulos deslinda: Norte: Calle Pisagua; SUR, Pedro Juan Landeros; ORIENTE, con sucesión Salustia S. Galaz; y PONIENTE, Avenida La Merced, lo adquirió por compra, cuyo título anterior se encuentra inscrito a Fojas 1339 N°1415 del Registro de Propiedad de 2013 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.
- SEGUNDO** : Por el presente instrumento, don **JUAN PIDDO NUÑEZ**, entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, una parte del inmueble de mayor extensión que tiene su entrada principal por calle Pisagua N° 108 ya individualizado en la cláusula primera, correspondiente a un local al que se accede por el N°106 de calle Pisagua, de una superficie aproximada de 66,96 metros cuadrados, según consta en croquis que se acompaña y que se entiende formar parte integrante del contrato, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.
- TERCERO** : El inmueble que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, será destinada por éste, a las actividades propias del Instituto, incluyendo las de Chileatiende, en la comuna de Chimbarongo.



CUARTO

: La renta mensual de arrendamiento será la suma de 18 UF (dieciocho Unidades de Fomento) impuestos incluidos, que se pagará por mes adelantada, dentro de los primeros cinco días del mes, a través de depósito bancario a la cuenta corriente Número 23900217609 del BancoEstado. 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. Se deja establecido que la primera renta será pagada dentro de los primeros cinco días del mes de Febrero de 2016 y corresponderá a la renta proporcional por el mes de Enero de 2016 y a la renta íntegra por el mes de Febrero de 2016.

QUINTO

: El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro (4) años, a partir de la fecha de su inicio efectivo, según acta de entrega que suscribirán las partes, renovable por periodos anuales, 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 o lo menos 90 días de anticipación. Sin embargo, "El Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier momento, por interés público cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso al arrendador, con o lo menos 60 días de anticipación, salvo en el caso de caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTO

: "El Arrendatario", deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, los consumos y servicios, tales como agua, en la proporción que corresponda, de luz eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "El Arrendador", entregar oportunamente las recibos respectivos.

Todo gravamen fiscal por cualquier concepto tales como: impuesto territorial, u otro, serán de carga exclusivo del "Arrendador".

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. El inmueble se entrega en el estado y con los artículos y artefactos que se detallan en inventario anexo, el que firmado por los contratantes, forman parte integrante del presente instrumento.

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, deberán ser retiradas por él al término del contrato. No obstante lo anterior, el "Arrendador" podrá manifestar por escrito su deseo de adquirir tales mejoras, y en tal caso ambas partes podrán acordar el precio de las mismas. A falta de acuerdo, el "Arrendatario" deberá retirar dichas mejoras y restituir el bien arrendado en las mismas condiciones recibidas, conforme se señala en la cláusula séptima precedente.



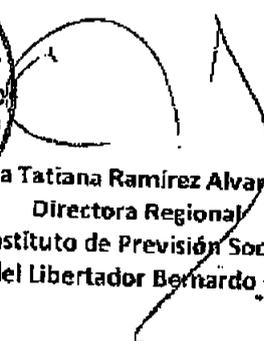
- NOVENO** : "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes. Las otras, serán de carga del "Arrendador".
- DECIMO** : El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine éste contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolo a disposición del arrendador y entregando las llaves.
- DECIMO PRIMERO** : Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.
- DECIMO SEGUNDO** : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
- DECIMO TERCERO** : El presente contrato se extiende y firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez, quedando dos en poder del Instituto de Previsión Social y uno en poder del arrendador.
- DECIMO CUARTO** : Se deja constancia que la autorización de la Dirección de Presupuestos para efectuar el arriendo materia de éste contrato, consta del Ordinario N°2234 de fecha 30 de Diciembre de 2015, del Director de Presupuesto dirigido al Sr. Director del Instituto de Previsión Social.
- DECIMO QUINTO** : La personería de doña **NORMA TATIANA RAMÍREZ ALVAREZ**, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en Resolución N° 250, del 14 de Mayo de 2014, de la Dirección Nacional IPS. La personería de don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, Run [REDACTED] consta de su cédula de identidad.

<p>NORMA TATIANA RAMÍREZ ALVAREZ (TP) DIRECTORA REGIONAL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS</p>	<p>JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ, cédula de identidad N° [REDACTED]</p>
---	--



2. El precio a pagar por canon de arrendamiento, asciende a la suma de UF 18 (dieciocho Unidades de Fomento).
3. Designase como Administrador del Contrato en calidad de Titular a los funcionarios don Jorge Luis Pérez Contreras, Run [REDACTED]; y en calidad de Suplente a don Sara Vidal Contreras, Run: [REDACTED]
4. Impútese el gasto a la cuenta 5533, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto Institucional.
5. Comuníquese al Centro de Atención Previsional de San Fernando, Subdepartamento Inmobiliario, Apoyo Legal Regional, arrendador del inmueble, Coordinador Regional de Administración y Finanzas, Administradores del contrato designados, cúmplase por Secretaría y Registros.




Tatiana Tatiana Ramírez Álvarez (TP)
Directora Regional
Instituto de Previsión Social
Región del Libertador Bernardo O'Higgins

YSV/2016
Archivo.-



Dirección Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins

Instituto de Previsión Social

Plaza de los Héroes N° 389 - RANCAGUA

Teléfonos [REDACTED]



CONTRATO ARRÉNDAMIENTO

En Rancagua a 14 de Enero de 2016, entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, persona jurídica de derecho público, en adelante "Arrendatario", Rut: 61.979.440-0 representada en este acto por la Directora Regional doña, **NORMA TATIANA RAMÍREZ ALVAREZ**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] chilena, casada, de profesión Asistente Social, ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Los Héroes N°389, comuna de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, por una parte, y por la otra don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, cédula de Identidad [REDACTED] chileno, empresario, casado, domiciliado para estos efectos en calle Siete Norte N°865, comuna de Viña del Mar, en adelante el "Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

- PRIMERO** : Don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, es dueño de la propiedad ubicada en calle Pisagua del pueblo de Chimbarongo, de la comuna de Chimbarongo. Su título se encuentra inscrito a Fs. 2459 N°2536 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 2013. Su Rol de avalúo corresponde al N°043-005. Según sus títulos deslinda: Norte: Calle Pisagua; SUR, Pedro Juan Landeros; ORIENTE, con sucesión Salustio S. Galaz; y PONIENTE, Avenida La Merced, la adquirió por compra, cuyo título anterior se encuentra inscrito a Fojas 1339 N°1415 del Registro de Propiedad de 2013 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.
- SEGUNDO** : Por el presente instrumento, don **JUAN PIDDO NUÑEZ**, entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, una parte del inmueble de mayor extensión que tiene su entrada principal por calle Pisagua N° 108 ya individualizado en la cláusula primera, correspondiente a un local al que se accede por el N°106 de calle Pisagua, de una superficie aproximada de 66,96 metros construidos, según consta en croquis que se acompaña y que se entiende formar parte integrante del contrato, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.
- TERCERO** : El inmueble que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, será destinado por éste, a las actividades propias del Instituto, incluyendo las de Chileatende, en la comuna de Chimbarongo.
- CUARTO** : La renta mensual de arrendamiento será la suma de 18 UF (dieciocho Unidades de Fomento) impuestos incluidos, que se pagará por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes, a través de depósito bancario a la cuenta corriente Número 23900217609 del BancoEstado. 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.

Se deja establecido que la primera renta será pagada dentro de los primeros cinco días del mes de Febrero de 2016 y corresponderá a la renta proporcional por el mes de Enero de 2016 y a la renta íntegra por el mes de Febrero de 2016.

QUINTO

: El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro (4) años, a partir de la fecha de su inicio efectivo, según acta de entrega que suscribirán las partes, renovable por periodos anuales, 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 90 días de anticipación. Sin embargo, "El Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier momento, por interés público cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso al arrendador, con a lo menos 60 días de anticipación, salvo en el caso de caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTO

: "El Arrendatario", deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, los consumos y servicios, tales como agua, en la proporción que corresponda, de luz eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble, siendo obligación de "El Arrendador", entregar oportunamente los recibos respectivos.

Todo gravamen fiscal por cualquier concepto tales como: impuesto territorial, u otro, serán de cargo exclusivo del "Arrendador".

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. El inmueble se entrega en el estado y con los artículos y artefactos que se detallan en inventario anexo, el que firmado por los contratantes, forman parte integrante del presente instrumento.

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, deberán ser retiradas por él al término del contrato. No obstante lo anterior, el "Arrendador" podrá manifestar por escrito su deseo de adquirir tales mejoras, y en tal caso ambas partes podrán acordar el precio de las mismas. A falta de acuerdo, el "Arrendatario" deberá retirar dichas mejoras y restituir el



Dirección Regional del Libertador General de O'Higgins
 Instituto de Previsión Social
 Plaza de los Héroes N° 200, RANCAGUA
 Teléfonos [REDACTED]



bien arrendado en las mismas condiciones recibidas, conforme se señala en la cláusula séptima precedente.

- 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. Las otras, serán de cargo del "Arrendador".
- DECIMO** : El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine éste contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolo a disposición del arrendador y entregando las llaves.
- DECIMO PRIMERO** : Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.
- DECIMO SEGUNDO** : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
- DECIMO TERCERO** : El presente contrato se extiende y firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez, quedando dos en poder del Instituto de Previsión Social y uno en poder del arrendador.
- DECIMO CUARTO** : Se deja constancia que la autorización de la Dirección de Presupuestos para efectuar el arriendo materia de éste contrato, consta del Ordinario N°2234 de fecha 30 de Diciembre de 2015, del Director de Presupuesto dirigido al Sr. Director del Instituto de Previsión Social.
- DECIMO QUINTO** : La personería de doña **NORMA TATIANA RAMÍREZ ALVAREZ**, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en Resolución N° 250, del 14 de Mayo de 2014, de la Dirección Nacional IPS. La personería de don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, Run [REDACTED] consta de su cédula de identidad.

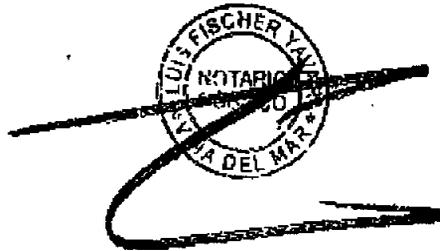
 <p>DIRECTOR REGIONAL DE O'HIGGINS NORMA TATIANA RAMÍREZ ALVAREZ (TP) DIRECTORA REGIONAL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL</p>	 <p>JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ cédula de identidad [REDACTED]</p>
--	--

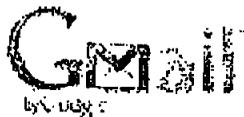


Dirección Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins
Instituto de Previsión Social
Plaza de los Héroes N° 389 - RANCAGUA
Teléfonos [redacted] www.ips.gob.cl

REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS	
--	--

Firmó ante mí don **JUAN FUAD PIDDO NUÑEZ**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] como arrendador. Viña del Mar, 21 de enero de 2016. -/MGS.





KARIME CHAHUAN [REDACTED]

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

mensaje

KARIME CHAHUAN [REDACTED]

Para: Cristian Massa Pavez [REDACTED]

KARIME CHAHUAN [REDACTED]

25 de enero de 2016, 11:21

ACTA DE ENTREGA

Mediante el presente documento, se hace entrega de propiedad Pisagua N° 108, ubicada en la Comuna De Chimbarongo

La propiedad consta de:

- 3 cortinas metálicas
- 1 Medidor de agua, con la siguiente lectura 1174-4
- 1 Medidor de luz, con la siguiente lectura 46647-4
- 1 Taza de baño
- 1 Lavamanos
- 1 Estante ubicado en sala de baño

Con fecha 14 de enero de 2016, se extiende el presente documento para conocimiento de ambas partes.

Nombre

Cristian Massa P.

Rut:

[REDACTED]

Firma:

SAI UCA ATENTAMENTE

KARIME CHAHUAN M.

Saludos,

25/02/13

Gm. - ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE



Karime Chahuan Manzur
Corredora de Propiedades

