

Departamento de Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.ips.gob.cl

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE DON
GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO
CONTRERAS Y EL INSTITUTO DE
PREVISIÓN SOCIAL, RESPECTO DEL
INMUEBLE UBICADO EN CARRETERA
GENERAL SAN MARTÍN N°105, EN LA
COMUNA DE COLINA, CIUDAD DE
SANTIAGO, SUSCRITO EL 07 DE
OCTUBRE DE 2015.**

**RESOLUCIÓN
EXENTA N° 534**

SANTIAGO, 07 OCT 2015

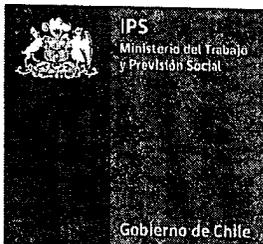
VISTOS:

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 D.F.L. N° 4, de 2009, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social que fija su Planta de Personal y fecha de iniciación de actividades.

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° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, cuyo artículo 14°, establece que los Servicios Públicos regidos por el D.L. N° 1263, de 1973, requieren autorización previa del Ministerio de Hacienda para “comprometerse mediante contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición u otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios”.

4.- El D.F.L. N° 278, de 1960, del Ministerio de Hacienda; el D.L. N° 49 de 1973; 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.



Departamento de Transparencia y Documentación - Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 - Santiago
Teléfonos 870 80 00 - 870 90 20 - www.ips.gob.cl

534

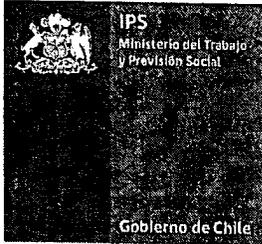
CONSIDERANDO:

1.- Que, el Instituto de Previsión Social requiere arrendar un inmueble en la localidad de Colina, que será destinado, a las actividades propias del **“Centro de Atención Previsional I.P.S.”** de la mencionada comuna.

2.- Que, don Gabriel Alejandro Carrasco Contreras, es dueño de la propiedad ubicada en Carretera General San Martín N°105, de la comuna Colina, correspondiente al Lote A de la subdivisión de la propiedad ubicada en Camino Nuevo a Esmeralda, hoy Carretera General San Martín, con bifurcación calle Fontt, comuna de Colina, que adquirió por compraventa suscrita con don José Alfredo Benavides González, según consta de escritura pública de fecha 13 de Junio y complementada con fecha 20 de Septiembre del año 1995, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de don Kamel Saquel Zaror, con inscripción de dominio a su nombre rola a fojas 95547 número 74129 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y la Compraventa celebrada con don Esteban Johans Marchant Flores, según consta en escritura pública de fecha 31 de Agosto y rectificada con fecha 1 de Octubre del año 2010, ambas de la Notaría de Santiago de don Roberto Mosquera Gallegos, e inscrita a Fs. 61.207 N° 92290 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2010, este segundo título recae sobre el lote B de la subdivisión ya referida que, al ser colindante del predio antes individualizado, forman un solo paño de terreno, y cuya fusión se encuentra regularizada y con recepción final municipal, cuyo rol de avalúo fiscal corresponde al 002-005, de la comuna de Colina, predio sobre el cual se construyó una galería con locales de giro comercial, que han sido explotados por su propietario mediante el sistema de arriendos.

3.- Que, por oficio ordinario N° 1494, de 10 de septiembre de 2015, el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autoriza a este Instituto para arrendar el local N°16, del inmueble ubicado en Carretera General San Martín N°105, de la comuna de Colina, ciudad de Santiago, cuya superficie aproximada asciende a 105,57 Mts², cuya renta de arrendamiento asciende a \$1.500.000.-, (un millón quinientos mil pesos), con una vigencia de cinco años, destinado al Centro de Atención Previsional IPS Colina, conforme se solicitara por esta Dirección Nacional, a través de su oficio ordinario N° 10979-150-7, de 30 de julio de 2015.

4.-Que, con fecha 07 de octubre de 2015, este Instituto de Previsión Social y don Gabriel Carrasco Contreras, acuerdan suscribir un Contrato de Arrendamiento, en virtud del cual este último, entrega en arrendamiento a este Instituto, el local N°16, del inmueble singularizado precedentemente, para el funcionamiento y actividades del Centro de Atención Previsional I.P.S. en la comuna de Colina, cuyo proyecto ha sido aprobado y visado por la División Jurídica de la Institución, a través de oficio ordinario N° 43105/5388, de 30 de septiembre de 2015.



Departamento de Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins Nº 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 - www.lps.gob.cl

534

5.- Que, por oficio ordinario SDI N°0147, de 07 de octubre de 2015, el Jefe del Subdepartamento Inmobiliario dependiente Departamento Administración e Inmobiliaria, designa a los funcionarios que cumplirán la función como Administradores Titular y Suplente y actuarán en representación del Instituto de Previsión Social, con el objeto de velar por el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato que se aprueba por el presente instrumento.

6.- Que, por Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°419-2015, de 13 de julio de 2015, la Jefa del Subdepartamento de Presupuesto de este Instituto, certifica la disponibilidad presupuestaria para el arriendo de inmueble para Centro de Atención Previsional Colina, por un monto \$6.000.000.- año 2015, de \$18.000.000.- año 2016, de \$18.000.000.- año 2017, de \$18.000.000.- año 2018, de \$18.000.000.- año 2019, de \$12.000.000.- año 2020, los que serán imputados en Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto IPS año 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, siempre que se consulten los recursos para ello y se cumplan las condiciones establecidas para el desembolso.

RESUELVO:

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento, de 07 de octubre de 2015, suscrito entre el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL** y don **GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CONTRERAS**, por cuyo acto este último entrega en arrendamiento a este Instituto, el local N°16, del inmueble ubicado en Carretera General San Martín N°105, en la comuna de Colina, ciudad de Santiago, cuya superficie aproximada asciende a 105,57 Mts², para el funcionamiento y desarrollo de las actividades propias del Centro de Atención Previsional I.P.S. Colina, cuyo tenor literal es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CONTRERAS.
Y EL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.

En Santiago de Chile, a 07 de octubre de 2015, entre don **GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CONTRERAS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] casado, separado totalmente de bienes, domiciliado para estos efectos en Avda. Independencia N° 1619, comuna de Independencia, Región Metropolitana, en adelante, el Arrendador; y por otra parte, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, RUT. 61.979.440-0, en adelante e indistintamente el Instituto, el IPS o el Arrendatario, representado por su Director Nacional, don **Patricio Alejandro Coronado Rojo**, Administrador Público, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 886, 2° Piso, comuna de Santiago, se ha convenido lo siguiente:



Departamento de Transparencia y Documentación - Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 - Santiago
Teléfonos 870 80 00 - 870 90 20 - www.ips.gob.cl

534

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

El Sr. Gabriel Alejandro Carrasco Contreras, es dueño de la propiedad ubicada en Carretera General San Martín N° 105, de la comuna Colina, ciudad de Santiago. Adquirió el inmueble precitado por:

(i) Compraventa correspondiente al Lote A de la subdivisión de la propiedad ubicada en Camino Nuevo a Esmeralda, hoy Carretera General San Martín, con bifurcación calle Fontt, comuna de Colina, suscrita con don José Alfredo Benavides González, según consta de escritura pública de fecha 13 de Junio y complementada con fecha 20 de Septiembre del año 1995, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de don Kamel Saquel Zaror. La inscripción de dominio a su nombre rola a fojas 95547 número 74129 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y

(ii) Compraventa celebrada con don Esteban Johans Marchant Flores, según consta en escritura pública de fecha 31 de Agosto y rectificada con fecha 1 de Octubre del año 2010, ambas de la Notaría de Santiago de don Roberto Mosquera Gallegos, e inscrita a Fs. 61.207 N° 92290 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2010. Este segundo título recae sobre el lote B de la subdivisión ya referida que, al ser colindante del predio antes individualizado, forman un solo paño de terreno, y cuya fusión se encuentra regularizada y con recepción final municipal. El rol de avalúo fiscal corresponde al 002-005, de la comuna de Colina.

Sobre este predio se construyó una galería con locales de giro comercial, que han sido explotados por su propietario mediante el sistema de arriendos.

SEGUNDO: ENTREGA EN ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

Por este acto, don Gabriel Alejandro Carrasco Contreras entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social el Local N° 16, del inmueble ubicado en Carretera General San Martín N° 105, de la comuna Colina, ciudad de Santiago y cuya superficie aproximada asciende a 105,57 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 Colina.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), la que se reajustará anualmente en idéntica proporción a la variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor



Departamento de Transparencia y Documentación – Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 – Santiago
Teléfonos 870 80 00 – 870 90 20 – www.ips.gob.cl

534

(IPC) o el factor de medición que lo reemplace, y que fuere determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo sustituya.

La renta de arrendamiento se pacta por mensualidades las que deberán pagarse dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, previa entrega del recibo mensual correspondiente el que se hará llegar en el inmueble arrendado, dentro de los 5 últimos días hábiles que anteceden al pago respectivo. Éste se efectuará en la Sucursal del Instituto de Previsión Social ubicada en calle Dardignac N° 485, comuna de Independencia, ciudad de Santiago.

El IPS se obliga al pago de las expensas comunes y a los insumos de agua, energía eléctrica y a otros de similar naturaleza que se generen en el inmueble arrendado.

CUARTO: HABILITACIONES DEL LOCAL ARRENDADO.

El Arrendador se obliga a ejecutar todas las habilitaciones e inversiones contenidas en el documento denominado “Especificaciones Técnicas Habitación Oficina Centro de Atención Colina”, el cual se entenderá formar parte integrante del presente instrumento. Las mejoras tendientes a la habilitación del inmueble, serán realizadas antes del vencimiento del mes de octubre del año 2015, y efectuadas exclusivamente por el Arrendador, ya sea por sí o por un tercero a su entero y total costo, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno.

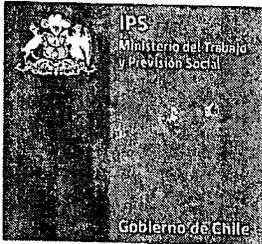
La ejecución de las obras será supervisada y aprobada por el Subdepartamento de Arquitectura, dependiente del Departamento de Administración e Inmobiliaria del Instituto de Previsión Social.

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

Será responsabilidad del Arrendador cumplir con las normativas legales y municipales correspondientes en la ejecución y recepción de las obras de habilitación.

El Arrendatario no estará obligado a pagar el canon de arriendo en tanto no se ejecuten y recepcionen las obras de habilitación a satisfacción del IPS, en los términos que se indica en la cláusula siguiente, reanudándose su pago una vez cumplida dicha obligación. En este caso, el Arrendador no podrá cobrar retroactivamente las rentas correspondientes a todo el período en que se encontraba en mora de cumplir con su obligación.

La recepción de las obras de habilitación se efectuará mediante la correspondiente Acta de Entrega Material a plena satisfacción del Arrendatario.



Departamento de Transparencia y Documentación - Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins N° 1353 - Santiago
Teléfonos 870 80 00 - 870 90 20 - www.ips.gob.cl

534

QUINTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 5 años, contado desde la fecha de la resolución exenta IPS que apruebe el presente instrumento. El referido contrato 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.

SEXTO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Serán causales de término anticipado del contrato:

- a) Si el Arrendador no ejecutare íntegramente y en forma oportuna lo contenido en las "Especificaciones Técnicas Habitación Oficina Centro de Atención Colina".
- b) Si Arrendador no mantuviere el Inmueble en estado y situación de servir para el fin que fue arrendado.
- c) Si el Arrendatario no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula segunda precedente.
- d) Si el Arrendatario incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento o consumos básicos por 3 mensualidades consecutivas.
- e) Si el Arrendatario subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento del Arrendador.

SÉPTIMO: TRABAJOS EN EL INMUEBLE.

El Arrendador 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.

OCTAVO: INSPECCIÓN DEL BIEN ARRENDADO.

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



Departamento de Transparencia y Documentación - Instituto de Previsión Social
Avenida del Lib. Bernardo O'Higgins Nº 1353 - Santiago
Teléfonos 870 80 00 - 870 90 20 - www.ips.gob.cl

534

NOVENO: GARANTÍAS.

Se deja constancia que el Arrendatario entrega al Arrendador en garantía la suma de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos). Esta garantía será devuelta al Instituto al término del presente contrato de arrendamiento, pudiendo descontarse de ella todas las cuentas de suministros pendientes de pago, como asimismo, las reparaciones necesarias, a fin de que el inmueble arrendado sea restituido en el mismo estado en que se recibió, sin perjuicio del desgaste natural por el transcurso del tiempo.

Le estará prohibido al Arrendatario compensar la última renta de arrendamiento con el valor de esta garantía, y el Arrendador, por su parte, estará obligado a liquidarla dentro de los treinta días siguientes al término del contrato.

DÉCIMO: 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.

DÉCIMOPRIMERO: EJEMPLARES.

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

DÉCIMOSEGUNDO: PERSONERÍAS.

La personería de don Patricio Coronado Rojo, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en el Decreto Supremo Nº 4, de fecha 9 de febrero de 2015, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

GABRIEL CARRASCO CONTRERAS
Arrendador

PATRICIO CORONADO ROJO
Director Nacional
Instituto de Previsión Social



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CONTRERAS.
Y EL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.

En Santiago de Chile, a 07 de OCT de 2015, entre don **GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CONTRERAS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] casado, separado totalmente de bienes, domiciliado para estos efectos en Avda. Independencia N° 1619, comuna de Independencia, Región Metropolitana, en adelante, el Arrendador; y por otra parte, el **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, RUT. 61.979.440-0, en adelante e indistintamente el Instituto, el IPS o el Arrendatario, representado por su Director Nacional, don **Patricio Alejandro Coronado Rojo**, Administrador Público, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 886, 2° Piso, comuna de Santiago, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

El Sr. Gabriel Alejandro Carrasco Contreras, es dueño de la propiedad ubicada en Carretera General San Martín N° 105, de la comuna Colina, ciudad de Santiago. Adquirió el inmueble precitado por:

(i) Compraventa correspondiente al Lote A de la subdivisión de la propiedad ubicada en Camino Nuevo a Esmeralda, hoy Carretera General San Martín, con bifurcación calle Fontt, comuna de Colina, suscrita con don José Alfredo Benavides González, según consta de escritura pública de fecha 13 de Junio y complementada con fecha 20 de Septiembre del año 1995, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de don Kamel Saquel Zaror. La inscripción de dominio a su nombre rola a fojas 95547 número 74129 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y

(ii) Compraventa celebrada con don Esteban Johans Marchant Flores, según consta en escritura pública de fecha 31 de Agosto y rectificada con fecha 1 de Octubre del año 2010, ambas de la Notaría de Santiago de don Roberto Mosquera Gallegos, e inscrita a Fs. 61.207 N° 92290 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2010. Este segundo título recae sobre el lote B de la subdivisión ya referida que, al ser colindante del predio antes individualizado, forman un solo paño de terreno, y cuya fusión se encuentra regularizada y con recepción final municipal. El rol de avalúo fiscal corresponde al 002-005, de la comuna de Colina.

Sobre este predio se construyó una galería con locales de giro comercial, que han sido explotados por su propietario mediante el sistema de arriendos.

SEGUNDO: ENTREGA EN ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

Por este acto, don Gabriel Alejandro Carrasco Contreras entrega en arrendamiento al Instituto de Previsión Social el Local N° 16, del inmueble ubicado en Carretera General San Martín N° 105, de la comuna Colina, ciudad de Santiago y cuya superficie aproximada asciende a 105,57 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 Colina.





TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), la que se reajustará anualmente en idéntica proporción a la variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el factor de medición que lo reemplace, y que fuere determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo sustituya.

La renta de arrendamiento se pacta por mensualidades las que deberán pagarse dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, previa entrega del recibo mensual correspondiente el que se hará llegar en el inmueble arrendado, dentro de los 5 últimos días hábiles que anteceden al pago respectivo. Éste se efectuará en la Sucursal del Instituto de Previsión Social ubicada en calle Dardignac N° 485, comuna de Independencia, ciudad de Santiago.

El IPS se obliga al pago de las expensas comunes y a los insumos de agua, energía eléctrica y a otros de similar naturaleza que se generen en el inmueble arrendado.

CUARTO: HABILITACIONES DEL LOCAL ARRENDADO.

El Arrendador se obliga a ejecutar todas las habilitaciones e inversiones contenidas en el documento denominado "Especificaciones Técnicas Habilitación Oficina Centro de Atención Colina", el cual se entenderá formar parte integrante del presente instrumento. Las mejoras tendientes a la habilitación del inmueble, serán realizadas antes del vencimiento del mes de octubre del año 2015, y efectuadas exclusivamente por el Arrendador, ya sea por sí o por un tercero a su entero y total costo, sin derecho a indemnización ni reembolso alguno.

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 del arrendador de llevar a cabo en forma íntegra y oportuna las obras contenidas en la referidas Especificaciones Técnicas.

Será responsabilidad del Arrendador cumplir con las normativas legales y municipales correspondientes en la ejecución y recepción de las obras de habilitación.

El Arrendatario no estará obligado a pagar el canon de arriendo en tanto no se ejecuten y recepcionen las obras de habilitación a satisfacción del IPS, en los términos que se indica en la cláusula siguiente, reanudándose su pago una vez cumplida dicha obligación. En este caso, el Arrendador no podrá cobrar retroactivamente las rentas correspondientes a todo el período en que se encontraba en mora de cumplir con su obligación.

La recepción de las obras de habilitación se efectuará mediante la correspondiente Acta de Entrega Material a plena satisfacción del Arrendatario.

QUINTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 5 años, contado desde la fecha de la resolución exenta IPS que apruebe el presente instrumento. El referido contrato 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 no menos 6 meses, ya sea a la fecha de término original o a la fecha de expiración del período posterior que estuviere corriendo.





SEXTO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Serán causales de término anticipado del contrato:

- a) Si el Arrendador no ejecutare íntegramente y en forma oportuna lo contenido en las "Especificaciones Técnicas Habilitación Oficina Centro de Atención Colina".
- b) Si Arrendador no mantuviere el Inmueble en estado y situación de servir para el fin que fue arrendado.
- c) Si el Arrendatario no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula segunda precedente.
- d) Si el Arrendatario incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento o consumos básicos por 3 mensualidades consecutivas.
- e) Si el Arrendatario subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento del Arrendador.

SÉPTIMO: TRABAJOS EN EL INMUEBLE.

El Arrendador 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.

OCTAVO: INSPECCIÓN DEL BIEN ARRENDADO.

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

NOVENO: GARANTÍAS.

Se deja constancia que el Arrendatario entrega al Arrendador en garantía la suma de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos). Esta garantía será devuelta al Instituto al término del presente contrato de arrendamiento, pudiendo descontarse de ella todas las cuentas de suministros pendientes de pago, como asimismo, las reparaciones necesarias, a fin de que el inmueble arrendado sea restituido en el mismo estado en que se recibió, sin perjuicio del desgaste natural por el transcurso del tiempo.

Le estará prohibido al Arrendatario compensar la última renta de arrendamiento con el valor de esta garantía, y el Arrendador, por su parte, estará obligado a liquidarla dentro de los treinta días siguientes al término del contrato.

DÉCIMO: 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.





DIRECCION NACIONAL
Instituto de Previsión Social
Huérfanos N° 886 - 2° Piso - Santiago
www.ips.gob.cl

DÉCIMOPRIMERO: EJEMPLARES.

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

DÉCIMOSEGUNDO: PERSONERÍAS.

La personería de don Patricio Coronado Rojo, para representar al Instituto de Previsión Social, consta en el Decreto Supremo N° 4, de fecha 9 de febrero de 2015, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.



GABRIEL CARRASCO CONTRERAS
Arrendador



PATRICIO CORONADO ROJO
Director Nacional
Instituto de Previsión Social

MEES/JVL/MEM/NPA.