

RESOLUCION EXENTA N° 090-2004

Talca, Marzo 11 de 2004

VISTOS:

1.- La necesidad de la sucursal I.N.P. Linares de contar con un inmueble adecuado para las funciones que debe desarrollar el Centro de Atención de la Comuna de San Javier dependiente de dicha Sucursal.

2.- Que Doña **NANCY ALICIA DEL CARMEN JADUE BICHARA**, es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 2334 de la ciudad de San Javier, inscrito a fojas 63 vta. N° 65 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier correspondiente al año 1982.

3.- El Contrato de Arrendamiento de fecha 4 de Mayo de 2004, suscrito entre el Instituto de Normalización Previsional, y Doña **NANCY ALICIA DEL CARMEN JADUE BICHARA**, por el inmueble señalado en el N° 2, el que será destinado a las actividades propias del Centro de Atención del I.N.P. de San Javier.

4.- El oficio ordinario N° D.I.-04/ 0158-1 de fecha 08 de marzo de 2004 de la División Inmobiliaria que solicita se dicte de la presente resolución.

5.- Las facultades que me otorga la resolución Exenta N° 317 de fecha 29 de Junio de 2001 de la Dirección Nacional del Instituto de Normalización Previsional, y dispuesto en la Resolución N° 3 de fecha 18 de Junio de 1999 del Instituto de Normalización Previsional, Tomada de Razón por la Contraloría General de la República el 20 de Septiembre de 1999.

RESUELVO:

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento de fecha 04 de Marzo de 2004 suscrito entre el Instituto de Normalización Previsional y Doña Nancy Alicia del Carmen Jadue Bichara, por medio del cual este último entrega en Arrendamiento a este Organismo el inmueble señalado en el Visto N° 2 de la presente Resolución, en la Comuna de San Javier, para ser destinado al uso del Centro de Atención I.N.P. de la Comuna de San Javier.




2.- El Contrato de Arrendamiento que se aprueba por la presente resolución se entiende formar parte integrante de la misma y consta de 4 fojas.

3.- La renta de arrendamiento mensual será la suma equivalente en Moneda Nacional a 11.29, Unidades de Fomento que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes en la Oficina del Instituto de Normalización Previsional.

Si en el futuro se eliminase la Unidad de Fomento o se alterase su actual modo de determinada, la renta de arrendamiento mensual partiendo del último pago, se reajustará semestralmente de acuerdo al I.P.C. determinado por el I.N.E. o el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones

4.- Impútese el gasto que demanda el presente Contrato de Arrendamiento a la cuenta N° 5533.

Comuníquese a la Sucursal Linares, Talca, Curicó, Constitución, Cauquenes, Coordinador Regional Sucursales, División Inmobiliaria y Coordinación de Sucursales I.N.P. Santiago.



DIRECCION REGIONAL I.N.P.
TALCA
DIR. JAIME MATURANA LOYOLA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL
REGION DEL MAULE

JML/MIPS/arr.-

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 04 de Marzo de 2004, el **INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL**, Rol Unico Tributario 61.533.000-0, representado por el Sr. Director Regional de la Región del Maule, don **JAIME ISMAEL MATURANA LOYOLA**, chileno, casado, Ingeniero Forestal, cédula nacional de identidad N° 4.639.784-3, domiciliado en calle Dos del Sur N° 1186, de la ciudad de Talca, en su calidad de "El Arrendatario" y doña **NANCY ALICIA DEL CARMEN JADUE BICHARA**, casada, separada de bienes, chilena, cédula nacional de identidad N° 7.234.466-9, domiciliada en calle Arturo Prat N° 2334 de la ciudad de San Javier, en adelante "La Arrendadora", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Doña **NANCY ALICIA DEL CARMEN JADUE BICHARA**, es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 2334, de la ciudad de San Javier, inscrito a Fojas 63 vta. N°65 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier correspondiente al año 1982.

SEGUNDO : Por este acto, doña **NANCY ALICIA DEL CARMEN JADUE BICHARA**, da en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional el inmueble señalado en la cláusula primera, cuya superficie alcanza a ~~150 m2~~ aproximadamente, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que éste se encuentra.

El inmueble que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN PREVISIONAL**, será destinado por éste, a las actividades propias del Centro de Atención I.N.P. San Javier.

TERCERO : La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a 11.29 Unidades de Fomento, que se pagará anticipadamente dentro de los 10 primeros días de cada mes, en las oficinas del Instituto de Normalización Previsional, previa recepción del recibo de arriendo con a lo menos 10 días de anticipación a su pago



Para efectos de convertir en moneda corriente nacional la cantidad mensual de U.F. correspondiente a la respectiva renta 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. .

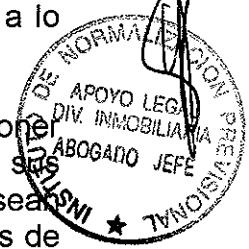
Si en el futuro se eliminare la Unidad de Fomento o se alterare su actual modo de determinarla, la renta de arrendamiento mensual, partiendo del último pago, se reajustará semestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo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

CUARTO : El presente contrato tendrá una duración de dos años, contado desde el 01 de Marzo de 2004, y 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 1 mes de anticipación.

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 las necesarias, previo aviso al arrendador, con a lo menos 30 días de anticipación.

QUINTO : Queda prohibido a "El Arrendatario" ceder el presente contrato o subarrendar el inmueble objeto de este instrumento, en todo o en parte.

SEXTO : Todas las mejoras que "El Arrendatario" efectúe en el inmueble arrendado, requerirá la autorización previa y escrita de "La Arrendadora" y quedarán a beneficio del propietario, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "El Arrendatario" podrá retirar aquellas mejoras que se puedan separar sin detrimento del inmueble.



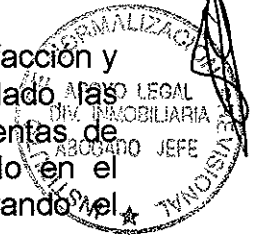


SEPTIMO: Los gastos de remodelación y reparaciones locativas y de ordinaria ocurrencia, que fuera necesario efectuar durante la vigencia del arrendamiento, serán de cargo exclusivo de "El Arrendatario".

OCTAVO : "El Arrendatario", deberá pagar oportunamente y hasta la restitución del inmueble objeto de este contrato, además de las rentas de arrendamiento, los consumos y servicios tales como agua, luz eléctrica, y cualquier otro gasto que se devengue del uso del citado inmueble.

NOVENO : "La Arrendadora", se encuentra facultada para inspeccionar el inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "El Arrendatario" a otorgarle las facilidades del caso.

DECIMO : "El Arrendatario" declara que ha recibido a su entera satisfacción y en buen estado general de conservación del local arrendado las instalaciones y artefactos que lo integran, y con sus cuentas de consumos al día. "El Arrendatario" se obliga a restituirlo en el mismo estado al término del arrendamiento, considerando el desgaste por su uso natural y legítimo.



DECIMO PRIMERO : Queda prohibido a "El Arrendatario" hacer variaciones, modificaciones o alteraciones en parte alguna del local arrendado, tanto en el interior como en la fachada., salvo que "La Arrendadora" las autorice previamente y por escrito.

DECIMO SEGUNDO: "La Arrendadora" no responderá ni indemnizará de perjuicios a "El Arrendatario", ni a terceros, por robos que puedan ocurrir en el local arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por causa de incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, sismos, etc., cualquiera sea la causa en que tengan su origen.



DECIMO

TERCERO: Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

DECIMO

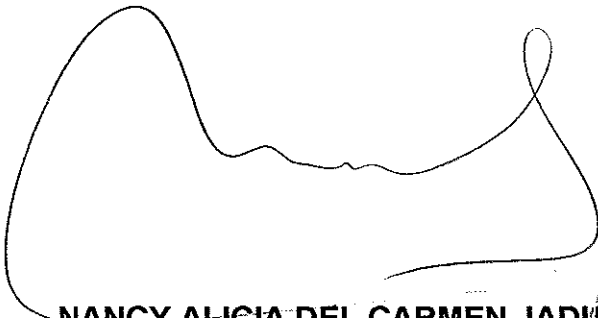
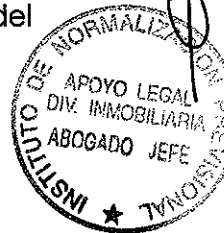
CUARTO : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO

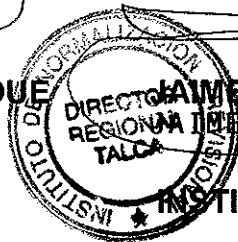
QUINTO : La personería de don Jaime Ismael Maturana Loyola, en su carácter de Director Regional del Instituto de Normalización Previsional, consta del Poder Especial extendido por escritura pública ante el Notario de Santiago, don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, de fecha 20 de Junio del año 2000, debidamente legalizado y que no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO

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



**NANCY ALICIA DEL CARMEN JADUE
BICHARA
ARRENDADORA**



**JAIME ISMAEL MATURA LOYOLA
ISMAEL MATURANA LOYOLA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION
PREVISIONAL**

**JLT/VOY/CR/JSG/RCF/AMA-
CONTRATO SAN JAVIER**