



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS Y DOÑA CLAUDIA
ALEJANDRA NANNIG PABST**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000794

VALDIVIA, 18 JUN 2013

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N°355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La resolución N°1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 29, de 26 de Marzo de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con fecha 24 de Abril de 2013, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos en forma Provisoria y Transitoria.-

CONSIDERANDO:

- a) El contrato de prestación de servicios, suscrito entre Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos y doña Claudia Alejandra Nannig Pabst, suscrito con fecha 04 de junio de 2013, protocolizado agregado al repertorio a cargo de la Notario Público de Valdivia doña María Inés Morales Guarda, bajo el número 1991-2013.
- b) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo el contrato singularizado en el considerando a) precedente.- Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBESE, en todo aquello que no fuere contrario a derecho, el contrato singularizado en el considerando a) precedente, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLAUDIA ALEJANDRA NANNIG PABST

Y

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

FVM/GEC/ACL/Acl

En Valdivia, a _____, entre la **CLAUDIA ALEJANDRA NANNIG PABST**, médico, chilena, casada y separada de bienes, cédula nacional de identidad N° 10.796.808-3, domiciliada en calle Los Castaños N°6, antigua Población Alemana de la ciudad de La Unión y por la otra, Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, representado por don **FERNANDO VASQUEZ MARDONES**, chileno, casado, Ingeniero Constructor, cédula nacional de identidad N°13.733.096-2, en su calidad de Director Regional (P y T) del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMO CUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS**, y en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio en Avenida Alemania N°799 de Valdivia, en adelante "La Arrendataria" o "Serviu" se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.- La Arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Cayetano Letelier N°447 de la ciudad y comuna de La Unión, cuyos deslindes son: NORTE, calle Letelier en dieciocho metros con veinte centímetros; SUR, resto de la propiedad, hoy de don Luis Fuscchlocher en dieciocho metros ochenta y cinco centímetros; ESTE, propiedad hoy del Club Alemán de La Unión; y OESTE, propiedad hoy de Sucesión Guillermo Rensinghoff, en veintiocho metros.

La propiedad en favor de la arrendadora consta en inscripción de dominio que rola a fojas 230 número 276 del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de La Unión.

SEGUNDO: Por el presente acto, la Arrendadora da y entrega materialmente en arrendamiento al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para quien arrienda y acepta a su entera conformidad su representante ya individualizado, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato.

TERCERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.- El objeto del arriendo, será destinar el inmueble para el funcionamiento de las dependencias de la Delegación Provincial del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

La Delegación Provincial del Ranco, en cuanto a sus funciones tiene por cobertura las cuatro comunas de la Provincia: La Unión, Río Bueno, Futrono y Lago Ranco; para que sus habitantes tengan acceso a todos los programas del Ministerio.

Dentro de sus labores están la atención de usuarios, difusión de los programas habitacionales, supervisión de obras habitacionales FSV y PPPF, inspección técnica de obras de pavimentación, entre otras.

CUARTO: PLAZO O VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de un año, plazo que será renovable automáticamente por periodos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de ellas, manifieste su intención de no renovar el presente contrato, caso en el cual, dicha parte deberá dar un aviso previo a la otra, enviado por medio de carta certificada de Correos de Chile, notificándola de su voluntad de no renovar el presente contrato y/o una cualquiera de sus renovaciones. Este aviso, se deberá notificar a la otra parte con al menos 60 días corridos de anticipación al vencimiento del contrato y/o de una cualquiera de sus renovaciones. La carta certificada antes aludida, deberá ser enviada al domicilio indicado en la comparecencia del presente instrumento.

Sin perjuicio de lo anterior las partes acuerdan que cualquiera de ellas sin expresión de causa podrá poner término al presente contrato, para lo cual deberá enviar una carta certificada con a lo menos 60 días de antelación manifestando su intención de no perseverar en el contrato.

QUINTO: RENTA MENSUAL.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de 19,65 Unidades de Fomento equivalente a \$450.000(cuatrocientos cincuenta mil pesos) con valor de la Unidad de Fomento al 27 de mayo de 2013, de \$22.900, 76, la cual será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor de la UF será el correspondiente al día en que se efectúe el pago.

Si fuere eliminada o sustituida la Unidad de Fomento, regirá la Unidad que la reemplace y en el evento de no existir ninguna se aplicará el valor de la última Unidad de Fomento que hubiere estado vigente, la variación que desde esa fecha haya experimentado el índice de Precios al Consumidor, o el índice que lo sustituyere.

La renta de arrendamiento deberá ser depositada en la Cuenta Corriente N°02-97114-3, del Banco Santander, a nombre **CLAUDIA ALEJANDRA NANNIG PABST**.

SEXTO: De conformidad a lo prescrito en la Ley N° 18.010, lo dispuesto en el certificado 2002/11 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y lo establecido en el Memorando GG N° 1588, de fecha 11 de mayo de 1993, en caso de que la renta se pague después de la fecha de vencimiento estipulada, se devengará por cada día de atraso el interés máximo convencional a título de multa por la mora o el retraso del pago.

SEPTIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.- Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder los derechos que otorga el presente contrato de arriendo a terceros.

OCTAVO: CONSERVACIÓN INMUEBLE Y RESTITUCIÓN.-La Arrendataria declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, por lo que será de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros, que pudiere experimentar el referido inmueble durante la vigencia del presente contrato, como asimismo el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales existentes dentro del mismo.

La Arrendataria queda obligada a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a beneficio del inmueble arrendado.

En ese sentido, la parte Arrendadora autoriza al SERVIU para efectuar las mejoras y modificaciones de la propiedad que este organismo requiera para el cumplimiento de sus fines y especialmente en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la Ley n° 20.422 que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, con la sola limitación de que tratándose de modificaciones estructurales, será necesaria la autorización expresa de la arrendadora.

Dichas mejoras de realizarse serán de cargo y cuenta del SERVIU y no podrán ser imputadas a rentas de arrendamiento futuras.

NOVENO: CONSUMOS Y CONTRIBUCIONES.- La Arrendataria, deberá pagar sus propios consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono a las compañías que correspondan.

La Arrendadora declara en este acto que dichos servicios se encuentran al día en sus pagos al momento de la entrega de este inmueble a La Arrendataria.

Son de cargo de la Arrendadora el pago de las contribuciones del inmueble.

DÉCIMO: MES DE GARANTÍA.- Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en buen estado, libre de todo ocupante y en el tiempo acordado, el pago de los eventuales perjuicios o deterioros que causen en el inmueble arrendado y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, La Arrendataria se obliga a pagar a la arrendadora, en este acto, la cantidad de 19,65 Unidades de Fomento equivalente a \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) con valor de la Unidad de Fomento al 27 de mayo de 2013, de \$22.900, 76, la cual será pagada en forma anticipada conjuntamente con el primer canon de arrendamiento mediante cheque o depósito en la cuenta señalada precedentemente.

El total de la garantía o saldo que quedare a favor de la Arrendataria, le será devuelto por la arrendadora, dentro de los treinta días siguientes, a la entrega a satisfacción de ésta última del inmueble arrendado. No se podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a realizar la Arrendataria por el uso del inmueble. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERO La Arrendadora tendrá la Facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado dando aviso por carta certificada a la Arrendataria con a lo menos cinco días de anticipación, comprometiéndose la Arrendataria a otorgarle las facilidades para ello.

DÉCIMO SEGUNDO La entrega del inmueble, se da por efectuada con fecha 01 de julio de 2013.

DÉCIMO TERCERO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.- Serán causales de terminación del presente contrato, especialmente las siguientes:

1.- Si La Arrendataria destinase el inmueble arrendado a cualquier otro fin o uso que el establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

2.- Si La Arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por servicios básicos del inmueble.

3.- Si La Arrendataria causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio o no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente a su costa los desperfectos que hubiere ocasionado.

4.- Si La Arrendataria hace variaciones en el inmueble arrendado sin autorización escrita de la Arrendadora.

5.- Si La Arrendataria subarrienda el inmueble a cualquier título, en todo o parte, salvo expresa autorización escrita de la Arrendadora.

6.- Si La Arrendataria no limpia o mantiene periódicamente el o los pozos negros que existan en la Propiedad.

7.- En General, cualquier incumplimiento de La Arrendataria respecto de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.- Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de La Unión para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato, se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de La Arrendataria y uno en poder de La Arrendadora.

DECIMO SEXTO: PERSONERÍA.- La personería de don **FERNANDO VÁSQUEZ MARDONES**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, consta del Decreto Supremo N° 29, de 26 de Marzo de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República

con fecha 24 de Abril de 2013, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos en forma Provisoria y Transitoria.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-



FERNANDO VÁSQUEZ MARDONES
DIRECTOR REGIONAL P. y T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS.-

FVM/MOC/CTV/ACI

CC:

1. Archivo Delegación del Ranco SERVIU Región de Los Ríos.-
2. Archivo Departamento Jurídico SERVIU Región de Los Ríos.-
3. Archivo Departamento de Administración y Finanzas SERVIU Región de Los Ríos.-
4. Oficina de Partes SERVIU Región de Los Ríos. ✓

