



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE EL "SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS Y SINDEY
SALINAS CARRIAGA"**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000628

VALDIVIA, 19 ABR 2011

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° 14, de 11 marzo de 2011, de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General con fecha 22 de Marzo de 2011, que me designa Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.-

CONSIDERANDO:

- a) El contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos y Sidney Salinas Carriaga, protocolizado ante la Notario Público de Valdivia doña María Inés Morales Guarda, bajo el repertorio N° 740-2011 de fecha 15 de Marzo 2011.-
- b) La necesidad de aprobar mediante el acto administrativo correspondiente el contrato señalado precedentemente.- Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBESE, contrato de arrendamiento suscrito entre Sydney Salinas Carriaga y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SIDNEY SALINAS CARRIAGA
Y
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS**

En La Unión, República de Chile, a 7 de marzo de 2011 comparecen: por una parte don **SIDNEY SALINAS CARRIAGA**, chileno, mayor de edad, casado, jubilado, cédula nacional de identidad número cuatro millones ciento cincuenta y dos mil ochenta y siete guión seis, domiciliado en La Unión, calle Manuel Montt número quinientos cuarenta y dos interior, en adelante el **arrendador**; y por otra parte doña **BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO**, chilena, soltera, ingeniero constructor, cédula nacional de identidad número trece millones novecientos veinticinco mil trescientos treinta y cuatro guión cinco, en su calidad de Directora Regional Provisional y

Transitoria del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, en adelante "SERVIU" y en su nombre y representación, según se acreditará, con domicilio en Avenida Alemania N° 799 de Valdivia, en adelante la **arrendataria**; todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con la cédulas anotadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por este acto y por el presente instrumento don **SIDNEY SALINAS CARRIAGA**, da en arriendo a **SERVIU**, para quien recibe y acepta su representante doña **BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO**, parte del inmueble ubicado en calle Manuel Montt número quinientos cuarenta y dos de la comuna de La Unión, provincia del Ranco, de una superficie de 312,40 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE:** en 8,50 metros y 5,50 metros con resto de la propiedad del arrendatario; **ESTE:** en 5,30 metros con resto de la propiedad y en 15,40 metros con propiedad de don Rubén Delgado Martínez; **SUR:** en 14,50 metros con calle Manuel Montt; y **OESTE:** en 20,70 metros con resto de la propiedad del arrendatario. Los deslindes generales del inmueble del arrendador según sus títulos son los siguientes: **NORTE:** propiedad de don José del Carmen Weber y otros; hoy de doña Elena Harán viuda de Grob en dieciséis metros cincuenta centímetros; **ESTE:** propiedad hoy de doña Nelly Walter en cincuenta y nueve metros setenta centímetros; **SUR:** calle Manuel Montt, en diecisiete metros ochenta centímetros; y **OESTE:** sitio de Alicia Obando y de Santiago Seitz, hoy de don Romualdo Roldan Alvarado, en cincuenta y ocho metros ochenta centímetros.- El dominio a nombre del arrendador se encuentra inscrito a Fojas 58 vuelta N° 76 del Registro de Propiedad del año 1972 del Conservador de Bienes Raíces de La Unión.- Rol de Avalúo 118-016 de la comuna de la Unión.

SEGUNDO: El canon de arrendamiento será la suma de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos), por cada periodo mensual, el cual deberá pagarse por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la parte arrendadora.- El monto señalado será reajutable acorde a la variación que experimente el índice de precios al consumidos.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día 1 de Marzo de 2011 y terminará el 31 de Diciembre de 2011 y se entenderá tácita y sucesivamente renovado por periodos anuales, si ninguna de las partes manifestare a la otra, por escrito, con treinta días de anticipación a lo menos, su intención de poner término al contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante señalado en este instrumento.-

CUARTO: El inmueble arrendado deberá ser destinado exclusivamente al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación Provincial del SERVIU Región De Los Ríos, en la Ciudad de La Unión.-

QUINTO: El arrendatario no podrá destinar el inmueble a un uso distinto que no sea el señalado en la cláusula anterior o fines contrarios a la moral, la buenas costumbres o al orden público, y le está prohibido subarrendar o ceder, total o parcialmente, a cualquier título, los derechos que le confiere el presente contrato.-

SEXTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de La Unión, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

SEPTIMO: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor, el edificio resultare inadecuado para cumplir los fines para lo que fue arrendado, se pondrá término al contrato de arrendamiento, sin derecho de la parte arrendataria a reclamo o indemnización de ninguna especie.

OCTAVO: El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, entre otras por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes para dicha determinación: **A)** Si el arrendatario no pagare la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda, por tres periodos consecutivos.- **B)** Si el inmueble lo destinase a cualquier otro fin distinto al estipulado en el presente instrumento.- **C)** Si el arrendatario cede o subarrienda a terceros, en todo o en parte el inmueble arrendado, excepto a entidades relacionadas al SERVIU o que dependan de él.- **D)** Si se atrasare en el pago de las cuentas por consumo de agua y/o energía eléctrica, etc., por tres periodos consecutivos.- **E)** Si causare al inmueble cualquier perjuicio o daño, especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción del inmueble, sea directa o indirectamente y que se hubiere originado por culpa o negligencia del arrendatario o de alguno de sus dependientes.- **F)** Queda prohibido

al arrendatario intervenir la estructura interna soportante del edificio, de forma tal de causarle daño o detrimento.- Sin embargo se permitirá los adosamiento a dicha estructura.- **G)** Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, así como si no reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, techumbres, pisos, cierros, vidrios, pinturas, empapelados, etc.

NOVENA: Cualquiera de las partes contratantes podrá poner término anticipado al presente contrato, previa comunicación, mediante carta certificada despachada al domicilio del otro contratante señalado en este instrumento, con una anticipación de al menos 30 días.-

Dicho término anticipado no dará lugar al cobro de indemnizaciones de ninguna especie.-

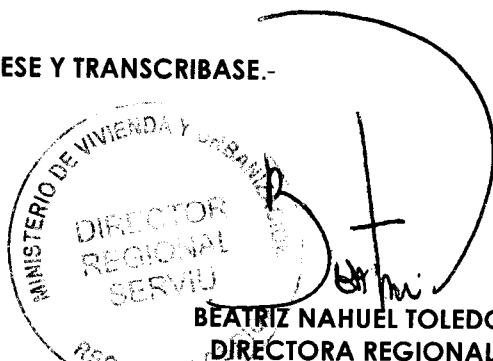
DÉCIMO: Toda mejora que se introduzca al inmueble quedará en beneficio de la arrendadora, al término de este contrato, con excepción de aquellas que puedan retirarse sin provocar daños o detrimentos a la propiedad.-

UNDÉCIMO: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, resguardando en todo caso el cuidado y limpieza del acceso al inmueble.-

DUOCÉCIMO: Los comparecientes en este acto, suscriben inventario del inmueble objeto de este contrato, en el cual se entiende formar parte integrante del presente instrumento, quedando una copia en poder de cada parte.-

DÉCIMO TERCERO: La personería de doña BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, consta en el Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y urbanismo del año 1976 y del Decreto Supremo N° 96 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 12 de Agosto de 2010, tomado razón por Contraloría General de la República con fecha 2 de Septiembre de 2010 y protocolizado con fecha 13 de Septiembre de 2010, bajo el número 2676, en Notaría de Valdivia de doña María Inés Morales Guarda.- Se firman dos ejemplares del mismo tenor, quedando cada uno en poder de los contratantes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE.-


BEATRIZ NAHUEL TOLEDO.
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS.-

BNT/GEC/CPA/ PUA/jcs
Servicios Generales (27)
De fecha 29/03/2011

TRANSCRIBIR A:

1. Archivo Dirección.-
2. Archivo Departamento Administración y Finanzas ✓
3. Servicios Generales
4. Archivo Oficina Partes.-

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines consiguientes

EDUARDO GARCÍA DOCMAC
Ministro de Fe