



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS E INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA.**

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

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 001399 /**

**VALDIVIA, 18 NOV 2015**

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

- a) La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la Republica que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- b) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- c) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23 , de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos;

**CONSIDERANDO:**

- a) El informe N° 7 de fecha 20 de Octubre del 2015, de la Encargada del Departamento Jurídico dirigido al Director Regional (S), que informa sobre confección de contrato de arriendo sobre inmueble ubicado en Chacabuco 767, de la ciudad de Valdivia, y el posterior acto administrativo de aprobación;
- b) La autorización de fecha 26 de Octubre de 2015 del Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, en la parte inferior del informe citado en el considerando a) que indica "Depto. Jurídico: Tramitar Acto Administrativo dejando constancia que estando en uso el inmueble se requiere regularizar su arriendo, por cuanto me es posible indicar a los funcionarios correspondientes, proceder por razones de buen servicio";
- c) La resolución exenta de fecha 29 de octubre de 2015, de este servicio, que regulariza autorización para celebrar contrato de arriendo sobre inmueble ubicado en Chacabuco 767, de la ciudad de Valdivia, entre SERVIU Región de Los Ríos e Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada;
- d) El contrato de arrendamiento de fecha 04 de Noviembre de 2015, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos e Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada, firmado y protocolizado con la misma fecha, bajo el repertorio número 5194-2015, ante la Notario Público de Valdivia doña Carmen Podlech Michaud;
- e) La necesidad de aprobar el contrato señalado en el considerando a) precedente.-  
Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

## RESOLUCIÓN:

**APRUÉBESE**, 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

#### INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA O INMOBILIARIA LAS HUELLAS LTDA.

A

#### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

ALH / GEC / PLH / ACL / Imm

En Valdivia, a 04 de noviembre de 2015, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, R.U.T. 76.115.016-2, sociedad del giro de su denominación, en adelante "La Arrendadora" o "La Inmobiliaria", representada por don Jorge Felipe Figueroa Ulloa, cédula nacional de identidad N° 8.012.781-2, ambos con domiciliado en calle Los Tilos N° 041, departamento 501, del Sector Isla Teja, ciudad de Valdivia, y por la otra, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, persona jurídica de derecho público, Rut: 61.818.002-6, debidamente representada por su Director Regional, don **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número 10.068.167-6, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799 de la ciudad de Valdivia, Décimo cuarta región de Los Ríos, en adelante "La Arrendataria" o "Serviu" se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** La Arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 767, ciudad de Valdivia, según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 2566 vta número 2817 del Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, rol de avalúo 75-1, de la comuna de Valdivia.

**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 ubicado en calle Chacabuco N° 767, ciudad de Valdivia.

**TERCERO:** El objeto del arriendo, será para la habilitación y desarrollo de la Entidad Patrocinante Serviu, unidad dependiente del Serviu Región de Los Ríos. Será de cargo exclusivo de La Arrendataria obtener todos los permisos y autorizaciones de las entidades públicas que correspondan y que sean necesarias para cumplir con el objeto del arriendo.

**CUARTO:** La vigencia del presente contrato será entre los días 01 de octubre de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, en virtud de la Resolución Exenta N° 1346 de fecha 29 de octubre de 2015; dicho 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.

Asimismo, se deja expresa constancia que la entrega del inmueble se da por efectuada con fecha 01 de octubre de 2015. Por lo anterior, se regularizó la celebración del presente contrato mediante Resolución Exenta N° 1346 de fecha 29 de octubre de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, por no ser posible reubicar a los funcionarios correspondientes, ordenándose el acto jurídico y posterior acto administrativo de aprobación por razones de buen servicio.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de 35 UF (treinta y cinco unidades de fomento), 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° 0203713400, del Banco Itau, a nombre de **Inmobiliaria e Inversiones Figureoa y Ulloa Limitada**.

**SEXTO:** 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 35 UF (treinta y cinco unidades de fomento).

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.

**SÉPTIMO:** 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:** 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.

**NOVENO:** 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

**DÉCIMO:** 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 PRIMERO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Valdivia para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.

**DECIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** La personería de don **JORGE FELIPE FIGUEROA ULLOA** para representar a la Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada, consta Certificado de Vigencia de la Escritura Pública de MANDATO GENERAL otorgado con fecha 05 de noviembre de 2010, repertorio 4547-2010, ante la Notario Carmen Podlech Michaud, de la ciudad de Valdivia, emitido por el Conservador de Bienes Raíces y Archivero de Valdivia, con fecha 08 de octubre de 2015.

**DECIMO CUARTO:** La personería de don **ALEJANDRO LARSEN HOETZ** para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos consta del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976, y del Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, el cual lo designa como Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-**



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVIU  
REGION DE LOS RÍOS

**ALEJANDRO LARSEN HOETZ**  
DIRECTOR REGIONAL

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.**

ALH/GEC/AGL/PIH/nmo  
Adquisiciones (72)  
De fecha 16/11/2015  
**TRANSCRIBIR A:**

1. Archivo Departamento Administración y Finanzas SERVIU Región de Los Ríos.-
2. Oficina de partes SERVIU Región de Los Ríos.- ✓