



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS Y DOÑA MARÍA ELENA MOLINA BOEKEMEYER.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

000096

VALDIVIA,

23 ENE 2015

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- a) La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República 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 Supremo N° 08, de 27 de Octubre de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón con la misma fecha por la Contraloría General de la República, que prorroga mi nombramiento como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos en forma Provisoria y Transitoria;

CONSIDERANDO:

- a) El contrato de arrendamiento de fecha 06 de Enero de 2015, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y Doña María Elena Molina Boekemeyer, protocolizado agregado al repertorio a cargo de la Notario Público de Valdivia doña Helga Steffen Riedemann;
- b) La necesidad de aprobar el contrato señalado 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

MARÍA ELENA MOLINA BOEKEMEYER

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

En Valdivia, a 06 de enero de 2015, entre doña María Elena Molina Boekemeyer, cédula nacional de identidad N° 4.563.291-1, en adelante "La Arrendadora", domiciliada para estos efectos en Calle Runca N° 567, Villa Rucahue, ciudad de Valdivia y por la otra, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, persona jurídica de derecho público, Rut: 61.818.002-6, en adelante e indistintamente "SERVIU", debidamente representada por su Director Provisional y Transitorio, don **CRISTIAN HELMUT PIZARRO FROESE**, chileno, casado, constructor civil, cédula de identidad número catorce millones doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos sesenta y seis guion tres, 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° 751, ciudad de Valdivia, según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 949 vta número 1636 del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, rol de avalúo 75-02, 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 arriendan y aceptan a su entera conformidad su representante ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 751, ciudad de Valdivia.

TERCERO: El objeto del arriendo, será para la habilitación y desarrollo de la Sección de Evaluación de Proyectos Habitacionales, 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 06 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, 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 06 de enero de 2015.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), la cual será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El canon mensual será reajustado de acuerdo al IPC, cada 6 meses.

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 Cuenta corriente N° 970892044, del Banco Scotiabank, a nombre de la Arrendadora.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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

NOVENO: 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: 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 \$650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos).

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.

DÉCIMO PRIMERO: Serán causales de terminación del presente contrato, especialmente las siguientes:

- 1.- Si La Arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por servicios básicos del inmueble.
- 2.- 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.
- 3.- Si La Arrendataria hace variaciones en el inmueble arrendado sin autorización escrita de la Arrendadora.
- 4.- Si La Arrendataria subarrienda el inmueble a cualquier título, en todo o parte, salvo expresa autorización escrita de la Arrendadora.
- 5.- En General, cualquier incumplimiento de La Arrendataria respecto de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: La personería de don **CRISTIAN PIZARRO FROESE**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, consta en el Decreto Supremo N° 08, de 27 de Octubre de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón con la misma fecha por la Contraloría General de la República, que proroga su nombramiento como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos en forma Provisoria y Transitoria.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-




CRISTIAN PIZARRO FROESE
DIRECTOR REGIONAL (P. Y T.)

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


CPF/QSP/ACL/PLH/mimo
Adquisiciones (9)

De fecha 21/01/2015

TRANSCRIBIR A:

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


SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
*** MINISTRO DE FE ***
Región de Los Ríos

