



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

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

**RESOLUCIÓN EXENTA
N° 000819**

VALDIVIA, 09 MAY 2012

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República;
- 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° 14, de 11 de Marzo de 2011, de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General con fecha 22 de Marzo de 2011, que me designa Directora Regional del Servicio de Vivienda y urbanización de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

- a) La Necesidad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos de proporcionar un espacio físico adecuado para la implementación de las oficinas destinadas al Programa "Aldeas y Campamentos".
- b) Que, existe disponibilidad presupuestaria suficiente para realizar la contratación en cuestión.- Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- APRUEBESE, el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 24 de marzo de 2012, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos como arrendataria y la Inmobiliaria Ivars Limitada, como arrendador, recaído sobre el inmueble ubicado en calle Chacabuco número setecientos sesenta y siete, ciudad de Valdivia, destinadas al funcionamiento de oficinas para las labores del Programa

"Aldeas y Campamentos" señalado en el considerando a) precedente, el que a continuación se transcribe.

2.- **REMÍTASE** copia de la presente resolución al arrendador conjuntamente con el contrato que aprueba.

3.- **IMPUTESE** el gasto que implique la ejecución del contrato al subtítulo 22, del ítem denominado "Gastos, Bienes y Consumos Corrientes".

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

(24-03-2012-24-03-2013)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

A

INMOBILIARIA IVARS LIMITADA.

REPERTORIO N° 1.167-2012.- En Valdivia, República de Chile, a 24 de Marzo de 2012, ante mi, MARIA INES MORALES GUARDA, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia, con Oficio en independencia Quinientos cuarenta y ocho entre la **INMOBILIARIA IVARS LIMITADA** sociedad del giro de su denominación, en adelante "La Arrendadora" o "La Inmobiliaria" rol único tributario N° 76.125.332-8, representada por don Luis Carlos Ivars Herrera, agricultor, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 7.056.064-k, domiciliado en Calle Rudloff N°2001 y por la otra, Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, representada por doña **Beatriz de Lourdes Nahuel Toledo**, chilena, soltera, Constructor Civil-Ingeniero Constructor, cédula nacional de identidad N° 13.925.334-5 domiciliada en Avenida Alemania N° 779, Comuna 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 2871 número 3256 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces 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° 767, ciudad de Valdivia. **TERCERO:** El objeto del arriendo, será para la habilitación y desarrollo del Programa Aldeas y Campamentos, 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 de carácter indefinida, 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:** 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° 03-82897-2, del Banco Santander, a nombre **INMOBILIARIA INTEGRAL EYM LTDA.** **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:** 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:** 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 Inmobiliaria, en este acto, la cantidad de UF 35 (treinta y cinco unidades de fomento) equivalentes al día de su pago en efectivo, 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 24 de Marzo de 2012. **DÉCIMO TERCERO:** 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:** 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 QUINTO: La personería de don Luis Carlos Ivars Herrera para representar a la INMOBILIARIA IVARS LIMITADA, consta de Escritura Pública de Constitución otorgada con fecha 6 de diciembre de 2010, ante Notario Público de Valdivia doña Carmen Podlech Michaud, inscrito a Fojas 696 N° 526 del Registro de Comercio del año 2010. La personería de doña **BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, consta del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976 y el Decreto Supremo N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 11 de

Marzo de 2011, tramitado por la Contraloría General de la República con fecha 22 de Marzo de 2011 y protocolizado con fecha 15 de Abril de 2011, bajo el N° 1228, ante la notario público de Valdivia, doña María Inés Morales Guarda. Personerías no se insertan a petición expresa de las partes por ser de estas conocidas y de la Notario que autoriza, haberlas tenido a la vista y devuelta a los interesados.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE.-



BNT/CTV/Cdm

TRANSCRIBIR A:

- 1.- Archivo Departamento Jurídico (2).-
- 2.- Archivo Administración y Finanzas.-
- 3.- Archivo Oficina Partes.-

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN
48106-1000