



DEPARTAMENTO JURIDICO

MLS/SCD/PMA/DBC

INT. N° 4



APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE
INDICA.

CON ESTA FECHA SE HA RESUELTO LO
SIGUIENTE.

RESOLUCION EXENTA N° 0127,

VALPARAISO, 14 ENE. 2016

VISTOS,

1. El Decreto Ley N° 1.305, de fecha 19 de Febrero de 1976, que reestructura regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
2. El Decreto Supremo N° 355, de fecha 28 de Octubre de 1976, publicado en el Diario Oficial de fecha 4 de Febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
3. La Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
4. La Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
5. El Ord. N° 2329 de 2015, del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso;
6. El correo electrónico de 5 de noviembre de 2015, remitido por doña Claudia Ernst Valencia, Jefe de Departamento de Compras y Servicios Generales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, por el cual se informa la aprobación de la solicitud de arriendo de oficinas para el Equipo de Condominios Sociales en los términos que indica;
7. El Ord. N° 3162 de 2015, del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso y sus documentos adjuntos;
8. El instrumento denominado contrato de arrendamiento, de fecha 14 de diciembre de 2015, celebrado entre Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Limitada y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso;
9. El memorándum N° 267 de 2015, de Jefe Administración y Finanzas (S) de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso;
10. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 27, de fecha 5 de Enero de 2016, mediante el cual el Departamento de Administración y Finanzas certifica disponibilidad de financiamiento y dispone su imputación al presupuesto año 2016 del Serviu Región de Valparaíso, ítem 215.22.09.002 - Arriendo de Edificios;
11. La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de Octubre de 2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón;



12. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 (V. y U.), de fecha 28 de Octubre de 1976;

CONSIDERANDO,

1. Que, mediante Ord. N°2329 de 2015, del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, se solicitó autorización al Sr. Jefe de la División Administrativa, para efectos gestionar el arrendamiento de oficinas para el Equipo de Condominios Sociales, en los términos que indica;
2. Que, mediante correo electrónico de 5 de noviembre de 2015, remitido por doña Claudia Ernst Valencia, Jefe de Departamento de Compras y Servicios Generales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso se informó la aprobación de la solicitud de arriendo de oficinas para el Equipo de Condominios Sociales en los términos que indica;
3. Que, mediante Ord. N°3162 de 2015, del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso y sus documentos adjuntos, se solicitó a la Jefa (S) del Departamento de Administración y Finanzas de SERVIU Región de Valparaíso, gestionar el contrato de arrendamiento de las oficinas para el Equipo del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, según términos y condiciones que indica;
4. Que, existe disponibilidad presupuestaria al efecto;

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 14 de diciembre de 2015, entre Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Limitada y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, cuyo texto a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LIMITADA

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a 14 de Diciembre de 2015 comparecen por una parte, don **ANDRES FELIPE ROJAS FIGUEROA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil industrial, cédula de identidad [REDACTED] don **EDUARDO FELIPE ANDRADE TOSO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero comercial, cédula de identidad [REDACTED], a nombre y en representación de **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N°76.307.080-8, todos domiciliados para estos efectos en Prat 814 Oficina 313, Valparaíso, en adelante e indistintamente denominada "la arrendadora" ; y de otra parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada -según se acreditará- por su Director P. y T. don **MANUEL LEON SAA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 14.431.742-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle



Bellavista número ciento sesenta y ocho piso cinco, de la comuna de Valparaíso, en adelante e indistintamente denominada "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas, y exponen:

PRIMERO: La **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LIMITADA**, es dueña del **PISO SEGUNDO** y terraza del segundo piso del Edificio ubicado en calle Prat N°856, de la comuna de Valparaíso, Rol de avalúo 92-96, individualizados en el plano agregado con el N°97 al Registro de Documentos del año 1976 de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Los deslindes del inmueble donde se encuentra el edificio, según sus títulos, son: NORTE, en veinticuatro metros diez centímetros con calle Prat; SUR, en veinticinco metros cincuenta centímetros con lote de la Sociedad Anónima de Inversiones y Renta Inmobiliaria; ORIENTE, en treinta y siete metros cuarenta centímetros con propiedad del Banco Anglo Sud Americano Limitada, actualmente Banco de Londres y América del Sur Limitada, hoy Banco O'Higgins; y PONIENTE, en cuarenta metros quince centímetros con propiedad del Servicio Nacional de Salud.

Lo adquirió por compra a Inmobiliaria El Almendral S.A., según consta de escritura pública de fecha 8 de Agosto de dos mil cinco, otorgada ante Notario Público de Valparaíso don Marcos Andrés Díaz León. El título se encuentra inscrito a fojas 5120 número 4350 del Registro de Propiedad del año dos mil cinco de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

SEGUNDO: La arrendadora declara y garantiza a la arrendataria que es dueña exclusiva del inmueble singularizado en la cláusula que precede; y que este mismo, se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, condiciones suspensivas, o resolutorias, prohibiciones, cargas, servidumbre pasivas, litigios, embargos, deudas de cualquier naturaleza y en general de cualquier limitación o impedimento que pueda embarazar los derechos de la arrendataria.

TERCERO: Por el presente instrumento, la arrendadora, entrega en arrendamiento a la arrendataria, para quién recibe y acepta su representante indicado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

Se deja expresa constancia que también se comprenden los artefactos e instalaciones que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario denominado "Anexo 1", que se considerará parte integral del presente contrato.

CUARTO: DURACION. El presente contrato comenzará a regir desde el día 4 de enero de 2016 y tendrá una duración de dos años, pudiendo ser renovado por períodos sucesivos, iguales o inferiores, si así lo comunicaré expresamente la arrendataria, mediante carta certificada, remitida con a lo menos 60 días de anticipación, al domicilio del arrendador indicado en la comparecencia. En todo caso, la renovación del contrato estará sujeta a la disponibilidad de fondos de la arrendataria en el año correspondiente.

Con todo, la arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa y sin que por esta razón se adeude indemnización alguna a la arrendadora, dando el correspondiente aviso a su contraparte, con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha en la cual desee finiquitar dicho instrumento.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma única y total de 12,5 Unidades de Fomento, la que deberá pagarse dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente N° 04-31167-1 del Banco Santander a nombre de su titular Sociedad e Inversiones y Rentas Portus Limitada, en su equivalente en pesos, moneda nacional de curso legal, de acuerdo al valor que tenga la unidad de fomento el día del mes que corresponda pagar.

En ningún caso, la arrendataria se verá obligada al pago de suma alguna, por concepto de impuestos territoriales, contribuciones u otro impuesto que tenga causa u origen en la propiedad del inmueble referido en la cláusula primera.



SEXTO: El valor de equivalencia de la Unidad de Fomento será el que determina la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o la entidad que la reemplace en tales funciones. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste diario, las rentas pendientes de pago o no devengadas se reajustarán según variación que experimente el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación, eliminación o sustitución de la Unidad de Fomento y el mes o período anterior a la fecha de pago efectivo de la renta.

SEPTIMO: Se deja expresa constancia que en la renta mensual de arrendamiento no se encuentran incluidos el valor de los gastos correspondientes a consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, aseo y otros servicios básicos domiciliarios y de gastos comunes, los que serán de exclusivo cargo de la arrendataria, quién deberá pagar oportunamente a las respectivas empresas.

OCTAVO: Presente en este acto la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO, en adelante la "SEREMI", representada por su Secretario Regional Ministerial, don MAURICIO CANDIA LLANCAS, ambos domiciliados para estos efectos en calle Prat número ochocientos cincuenta y seis, Edificio Rapa Nui, 7° piso, Valparaíso, declara asumir el pago íntegro de los gastos comunes asociados al inmueble objeto del presente contrato, bajo la forma y condiciones establecidas en el presente instrumento.

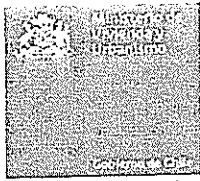
NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y en sus instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato de arriendo, la arrendataria entrega en este acto la suma de 12,5 Unidades de Fomento, declarando la arrendadora recibirla a su entera conformidad, obligándose ésta a restituirla al término del contrato, según se indica a continuación. En ningún caso, la suma indicada podrá ser destinada a abonar rentas de arrendamiento del inmueble arrendado, y en el caso que proceda la devolución de la garantía, o parte de ella según sea el caso, la arrendadora deberá devolverla a la arrendataria, esto es, al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, por igual equivalencia, al momento en que éste le haga entrega material del inmueble, quedando desde luego, la arrendadora autorizado para descontar de la suma mencionada el valor de las cuentas pendientes por pagos no efectuados de los servicios señalados.

DECIMO: La arrendataria declara recibir en este acto y a su entera satisfacción el inmueble arrendado singularizado en la cláusula primera precedente.

Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado, se destinará por la arrendataria para el funcionamiento de las oficinas para el equipo del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales perteneciente al Departamento Planes y Programas de la Seremi de Vivienda de Valparaíso.

Se deja constancia que la arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria para que ésta habilite el inmueble de conformidad con los requerimientos técnicos de ésta. Con todo, al término del contrato, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado de aseo y conservación.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendataria deberá: a) dar oportuno, literal e íntegro cumplimiento a las obligaciones, limitaciones y restricciones que se indican a continuación: Uno) La arrendataria se obliga a usar el bien arrendado según su naturaleza y para los fines a los que naturalmente esté destinado, debiendo dar estricto cumplimiento a los reglamentos, normas y ordenanzas que para su uso haya dictado la autoridad y cualquier otra norma establecida al efecto; b) la arrendataria se obliga a mantener y conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación y a realizar a su propia costa, durante la vigencia del presente contrato, todas las reparaciones y servicios de mantención que fueren necesarios conforme al uso del inmueble, esto es de las reparaciones locativas, tal como lo establece el artículo 1940



del Código Civil, cualquiera sea su causa. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado, en conformidad al citado artículo. Las mejoras de cualquier naturaleza que la arrendataria introduzca al inmueble arrendado, podrán ser retiradas del inmueble sólo si su retiro no causare detrimento del bien arrendado.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos del contrato, las partes fijarán su domicilio en la comuna y ciudad de Valparaíso y se someten desde ya a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMO TERCERO: El gasto notarial derivado de la protocolización del presente instrumento será de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando uno de ellos en poder de la arrendadora y dos de ellos en poder de la arrendataria.

PERSONERIAS. La personería de don MANUEL LEON SAA para representar a SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, en su calidad de Director P. y T., consta en decreto supremo N°355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU. La personería de don ANDRES RICARDO ROJAS SCHEGGIA, don ANDRES FELIPE ROJAS FIGUEROA, don EDUARDO FELIPE ANDRADE TOSO, para actuar a nombre y representación de SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LIMITADA, consta Escritura Pública de Constitución de Sociedad otorgada con fecha 1 de julio de 2005 ante Notario Público de Valparaíso don Marcos Díaz León, bajo el Repertorio N°4.598, inscrita a fojas 457 N°417 del Registro de Comercio del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, la que no se inserta por ser conocida por las partes y por Notario que autoriza. La personería de don MAURICIO CANDIA LLANCAS para actuar a nombre y en representación de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO consta del D.S. N° 37 (V. y U.) de fecha 28 de marzo de 2014.

2° IMPUTESE el gasto que irroga la presente resolución al presupuesto año 2016 de Serviu Región de Valparaíso, ítem 215.22.09.002 - Arriendo de Edificios.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MANUEL LEON SAA
DIRECTOR (P. Y T.)
SERVIU REGION DE VALPARAISO

DISTRIBUCION:

- DIRECCION REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO ADMINISTRACION Y FINANZAS
- SECCION SERVICIOS GENERALES
- OFICINA DE PARTES

