



DEPARTAMENTO JURIDICO

MLS/COB/PMA/DEC

INT. N°



88

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE  
INDICA Y SU POSTERIOR  
MODIFICACIÓN.

CON ESTA FECHA SE HA RESUELTO LO  
SIGUIENTE.

RESOLUCION EXENTA N° 2058/

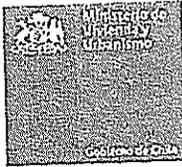
VALPARAISO, 23 MAR. 2016

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° 1331, de 19 de agosto de 2015, de Sr. Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda;
6. El Ord. N° 7884, de 3 de septiembre de 2015, solicitando autorización para suscribir contrato de arrendamiento en los términos que indica;
7. El Ord. N° 1592, de 14 de septiembre de 2015, de Sr. Jefe de División Administrativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
8. El Ord. N° 632, de 1 de octubre de 2015, de Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo;
9. El Ord. N° 1954, de 23 de noviembre de 2015, de Sr. Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda;
10. El Instrumento denominado contrato de arrendamiento, de 5 de febrero de 2016, celebrado entre Sociedad de Servicios Santa Victoria Ltda. y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso;
11. El memorándum N° 311, de 1 de marzo de 2016, de Delegado Provincial de Quillota;
12. El instrumento denominado modificación de contrato de arrendamiento, 2 de marzo de 2016, celebrado entre Sociedad de Servicios Santa Victoria Ltda. y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso;

-----





**RESUELVO:**

1° **APRUEBASE** el instrumento denominado contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 5 de febrero de 2016, entre Sociedad de Servicios Santa Victoria Limitada y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, cuyo texto a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE VALPARAÍSO**

**A**

**SOCIEDAD DE SERVICIOS SANTA VICTORIA LTDA.**

En Valparaíso, a 5 de febrero de 2016 comparecen por una parte, don **EDUARDO ENRIQUE TORREBLANCA MATURANA**, chileno, casado, ingeniero en construcción, cédula nacional de identidad y RUT [REDACTED] a nombre y en representación de **SOCIEDAD DE SERVICIOS SANTA VICTORIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N°76.190.409-4, ambos domiciliados para estos efectos en La Unión N°330, La Calera, 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 SERVICIOS SANTA VICTORIA LIMITADA** es usufructuaria por el plazo de 30 años de la propiedad raíz ubicada en Quillota, calle Pudeto N°201 que corresponde al Lote A del plano de subdivisión del predio de calle Freire N°406 al 408 esquina Pudeto. Según sus títulos, la propiedad deslinda: al Norte, en 10,70 metros con calle Pudeto; al Sur, en igual medida con Lote 3; al Oriente, en 32,00 metros con calle Freire; y al Poniente, en igual medida con Lote B del plano de subdivisión.

Dicho usufructo fue constituido por doña **Cecilia Verónica Rojas Pulgar** en favor de la sociedad antes mencionada, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue, con fecha 14 de enero de 2015, inscrita a fojas 2345 N°1221 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2015, de cargo de Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

Por su parte, el título de dominio se encuentra inscrito a fojas 7995 N°2597 del Registro de Propiedad del año 2011 de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

**SEGUNDO:** La arrendadora declara y garantiza a la arrendataria que es usufructuaria 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. Por su parte, declara que se encuentra expresamente facultada para arrendar o subarrendar sin necesidad de autorización previa o expresa de la nuda propietaria.

\_\_\_\_\_



**TERCERO:** Por el presente instrumento, la arrendadora, entrega en arrendamiento a la arrendataria, para quién recibe y acepta su representante indicado en la comparecencia, parte del inmueble singularizado en la cláusula primera y que corresponde al primer y tercer piso con acceso por calle Freire N°406, Quillota.

**CUARTO: DURACION.** El presente contrato comenzará a regir desde el día 15 de Marzo de 2016 y tendrá una duración de cinco años, pudiendo ser renovado automáticamente por períodos anuales, salvo comunicación expresa en sentido contrario si así lo comunicaré expresamente la arrendataria, mediante carta certificada, remitida con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento respectivo, 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 60 Unidades de Fomento, la que deberá pagarse dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente N° 44816092 del Banco Corpbanca a nombre de su titular Sociedad de Servicios Santa Victoria Ltda., 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.

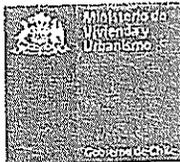
**SEXTO:** El valor de equivalencia de la Unidad de Fomento será el que determina la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o la entidad que la reemplace en tales funciones. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste 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, los que serán de exclusivo cargo de la arrendataria, quién deberá pagar oportunamente a las respectivas empresas.

**OCTAVO:** Presente en este acto, doña CECILIA VERONICA ROJAS PULGAR, chilena, casada, cédula nacional de identidad y RUT: [REDACTED], por sí en su calidad de nuda propietaria de la propiedad objeto del presente contrato, en adelante la "nuda propietaria", declara:

- 1) Que, manifiesta su total y completa aceptación respecto de los términos del presente contrato, autorizando expresamente al usufructuario para entregar en arrendamiento la propiedad indicada en la cláusula primera, bajo las condiciones señaladas en el presente instrumento.
- 2) Que, las obras de construcción a las que se refiere la cláusula tercera de la escritura pública otorgada ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue, con fecha 14 de enero de 2015, inscrita a fojas 2345 N°1221 del Registro de Hipotecas y

-----



MATURANA para representar a SOCIEDAD DE SERVICIOS SANTA VICTORIA LIMITADA, consta de escritura pública de constitución de sociedad otorgada ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue con fecha 9 de mayo de 2011, cuyo extracto fue Inscrito a fojas 80 N°85 del Registro de Comercio del año 2011 de cargo del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Quillota.

2° APRUÉBASE el instrumento denominado modificación contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 2 de marzo de 2016, entre Sociedad de Servicios Santa Victoria Limitada y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, cuyo texto a continuación se transcribe:

### MODIFICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE VALPARAÍSO

A

#### SOCIEDAD DE SERVICIOS SANTA VICTORIA LTDA.

En Valparaíso, a 02 de Marzo de 2016 comparecen por una parte, don **EDUARDO ENRIQUE TORREBLANCA MATURANA**, chileno, casado, ingeniero en construcción, cédula nacional de identidad y RUT N° [REDACTED], a nombre y en representación de **SOCIEDAD DE SERVICIOS SANTA VICTORIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N°76.190.409-4, ambos domiciliados para estos efectos en La Unión N°330, La Calera, 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:** Con fecha 5 de febrero de 2016, los comparecientes celebraron un contrato de arrendamiento respecto parte de la propiedad raíz ubicada en Quillota, calle Pudeto N°201 que corresponde al Lote A del plano de subdivisión del predio de calle Freire N°406 al 408 esquina Pudeto.

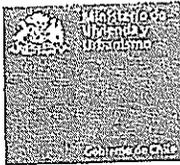
**SEGUNDO:** Mediante el presente instrumento, las partes acuerdan modificar el plazo de vigencia del contrato indicado en la cláusula precedente, en el sentido que comenzará a regir desde el día 1 de Abril de 2016.

**TERCERO:** Las partes dejan constancia que en todo lo no modificado mediante el presente instrumento, permanece inalterable el referido contrato.

**CUARTO:** Presente en este acto, doña **CECILIA VERONICA ROJAS PULGAR**, chilena, casada, cédula nacional de identidad y RUT [REDACTED] por sí en su calidad de nuda propietaria de la propiedad objeto del presente contrato, en adelante la "nuda propietaria", declara su conformidad con los términos de la modificación en cuestión.

**QUINTO:** El presente instrumento 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.

\_\_\_\_\_



Gravámenes del año 2015, de cargo de Conservador de Bienes Raíces de Quillota, se encuentran totalmente ejecutadas a su conformidad.

**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 única y total de **66 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 autorizada 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 de la Delegación Provincial de Quillota de SERVIU Región 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 EDUARDO ENRIQUE TORREBLANCA

\_\_\_\_\_



**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 EDUARDO ENRIQUE TORREBLANCA MATURANA para representar a SOCIEDAD DE SERVICIOS SANTA VICTORIA LIMITADA, consta de escritura pública de constitución de sociedad otorgada ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue con fecha 9 de mayo de 2011, cuyo extracto fue inscrito a fojas 80 N°85 del Registro de Comercio del año 2011 de cargo del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Quillota.

3° 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

  
SERVIU REGIÓN DE VALPARAISO

**DISTRIBUCION:**

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

