



DEPARTAMENTO JURIDICO

NBV/RSM/DBC/MTM

INT. N°



72

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE
INDICA.

CON ESTA FECHA SE HA RESUELTO LO
SIGUIENTE.

RESOLUCION EXENTA N° 2576,

VALPARAISO,

29 ABR. 2015

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° 1894, de fecha 19 de febrero de 2015;
6. El Ord. N° 546, de fecha 16 de marzo de 2015, del Sr. Jefe División Administrativa;
7. El instrumento denominado contrato de arrendamiento, de fecha 1 de abril de 2015, celebrado entre don Arturo Tuki Make y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso;
8. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 197, de fecha 24 de Abril de 2015, mediante el cual el Departamento de Administración y Finanzas certifica disponibilidad de financiamiento y dispone su imputación al presupuesto año 2015 del SERVIU Región de Valparaíso, ítem 215.22.09.002 - Arriendo de Edificios;
9. 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;
10. 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° 1894, de fecha 19 de febrero de 2015, este Servicio requirió autorización para celebrar un contrato de arrendamiento por un periodo de 24 meses, respecto del inmueble ubicado en Isla de Pascua, Calle Hotu Matua - Tuu Koihue s/n, con el objeto de ser destinado al funcionamiento de la Oficina SERVIU



Isla de Pascua, toda vez que resulta indispensable consolidar dicha repartición para la correcta ejecución de los planes y programas respectivos;

2. Que, mediante Ord. N°546, de fecha 16 de marzo de 2015, el Sr. Jefe División Administrativa, autorizó el arrendamiento del inmueble antes indicado, en las condiciones solicitadas;

RESUELVO:

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1 de abril de 2015, entre don Arturo Tuki Make y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, cuyo texto a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARTURO TUKI MAKE

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a 1 de Abril del año 2015 comparecen por una parte, don ARTURO TUKI MAKE, chileno, soltero, pescador, cédula nacional de identidad número [REDACTED], domiciliado en Hotu Matua s/n en adelante e indistintamente denominado "el arrendador"; y por la otra el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAISO, representado -según se acreditará- por don NELSON BASAES VALDIVIA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos setenta y siete mil trescientos cuarenta guion cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle Bellavista número ciento sesenta y ocho piso cinco, de la comuna de Valparaíso, en adelante e indistintamente denominado "el arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas, y exponen:

PRIMERO. INMUEBLE. Don ARTURO TUKI MAKE, también conocido como ARTURO TUKI MACKI, es poseedor regular de parte del sitio N°1 de la Manzana N°32, Lote A, de Hanga Roa, singularizado en el Plano N° V-2-749-SU del Ministerio de Bienes Nacionales, de una superficie de 4.140,66 m² y cuyos deslignes son los siguientes: Norte, Parte sitio 2 manzana 32, de Exequiel Tuki Maki, en 109,50 m; Este, Camino de acceso, en 34,30 m, que lo separa del Lote B de parte sitio 1 manzana 32, de Exequiel Tuki Maki; Sur, Calle Hotu Matu'a, en línea quebrada de 107,10 m y 5,00 m; Oeste, Calle Tuki Horo Pari, en línea quebrada de 2,10 m y 36,40 m. El plano citado se encuentra agregado bajo el N°127, al final del Registro de Propiedad del año 2001, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Isla de Pascua.

La calidad de poseedor regular le fue otorgada por Decreto N° 438 de fecha 29 de diciembre de 2000, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de septiembre de 200. El decreto citado se encuentra agregado bajo el N°125, al final del Registro de Propiedad del año 2001, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Isla de Pascua.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 111 N°111 del Registro de Propiedad del año 2001, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Isla de Pascua.

SEGUNDO. Don ARTURO TUKI MAKE declara y garantiza a SERVIU REGION DE VALPARAISO que es el Inmueble singularizado en la cláusula precedente 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. ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento, Don ARTURO TUKI MAKE entrega en arrendamiento a SERVIU REGION DE VALPARAISO, para quién recibe y acepta su representante indicado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

CUARTO. VIGENCIA. El presente contrato comenzará a regir desde el día 1 de Abril de 2015 y tendrá una duración de 2 años, pudiendo ser renovado por períodos sucesivos, iguales o inferiores, si así lo comunicaré expresamente el arrendatario, 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 del arrendatario en el año correspondiente.

QUINTO. RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma de 21 Unidades de Fomento, la que deberá pagarse dentro de los quince primeros días de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente N°24100013939 del Banco ESTADO a nombre de su titular Arturo Tuki Make, 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.

El arrendatario entrega y paga en este acto al arrendador la suma equivalente al primer mes de arriendo, declarando el arrendador recibir dicha suma a su entera conformidad.

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. Con todo, se deja expresa constancia que la propiedad se encuentra exenta de impuesto según Ley N°16.441 y Decreto N°3.475.-

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 del arrendatario, quién deberá pagar oportunamente a las respectivas empresas proveedoras de dichos servicios.

OCTAVO. GARANTIA. 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, el arrendatario entrega en este acto la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es, 21 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 al arrendatario, 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, el arrendador autorizado para descontar de la suma mencionada el valor de las cuentas pendientes por pagos no efectuados de los servicios señalados.



NOVENO. El arrendatario 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 el arrendatario para sus actividades propias, sin que pueda cambiar su destino sin consentimiento previo y por escrito del arrendador.

Se deja constancia que el arrendador autoriza expresamente al arrendatario 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. 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 está 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 el arrendatario introduzca al inmueble arrendado, podrán ser retiradas del inmueble sólo si su retiro no causare detrimento del bien arrendado.

DÉCIMO PRIMERO. Cualquier suma que el arrendatario adeude al arrendador por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por el arrendador de las cantidades que ésta eventualmente debiera restituirle, sin necesidad de declaración de ninguna especie, compensándose de esa manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos del arrendador para cobrar cualquier diferencia que se pudiere producir en su favor.

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.

Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 19.253 que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, en relación a las cuestiones a que diere lugar el dominio, posesión, división, administración, explotación, uso y goce de tierras indígenas, y los actos y contratos que se refieran o incidan en ellas, y en que sean parte o tengan interés indígenas, serán resueltas por el Juez de Letras competente en la comuna donde se encontrare ubicado el inmueble.

DÉCIMO TERCERO. Se deja expresa constancia que el inmueble objeto del presente contrato, por exigirlo el interés nacional, goza de la protección de la ley 19.253 que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

DÉCIMO CUARTO. El gasto notarial derivado de la protocolización del presente instrumento será de cargo del arrendatario.

DÉCIMO QUINTO. El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando uno de ellos en poder del arrendador y dos de ellos en poder del arrendatario.



DÉCIMO SEXTO. PERSONERIA. La personería de don NELSON BASAES VALDIVIA para representar a SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, consta de Decreto TRA 272/4, de fecha 27 de Octubre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

2° IMPUTESE el gasto que irroga la presente resolución al presupuesto año 2015 de Serviu Región de Valparaíso, ítem **215.22.09.002 - Arriendo de Edificios.**

3° DESE CUMPLIMIENTO por el **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, a lo indicado mediante Ord. N°546, de fecha 16 de marzo de 2015, del Sr. Jefe División Administrativa.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



NELSON BASAES VALDIVIA
DIRECTOR
SERVIU REGION DE VALPARAISO

DISTRIBUCION:

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





ORD.: 0546

ANT: Su Ord. N°1894 del 19 de febrero de 2015.

MAT.: Autorización para suscribir contrato de arriendo de inmueble SERVIU Región de Valparaíso.

SANTIAGO, 16 MAR. 2015

DE: JULIAN PAREDES THOMPSON
JEFE DIVISION ADMINISTRATIVA (S)

A: SR. NELSON BASAES VALDIVIA
DIRECTOR (P y T) SERVIU VALPARAISO

Por especial encargo del Sr. Subsecretario, en atención a lo solicitado en su oficio del antecedente, informo a Ud. que se ha autorizado el arriendo de inmueble ubicado en calle Hotu Matua - Tuu Kohue, con un canon de arriendo mensual de 21 UF para destinar a oficinas SERVIU.

Una vez que el contrato esté firmado favor remitirlo a esta División, para proceder con la tramitación del Decreto Modificadorio, el cual incorporará en su presupuesto del subtítulo 22, los montos indicados.

Respecto de los recursos para habilitación, quedan a la espera de los antecedentes para evaluar factibilidad de asignación.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


JULIAN PAREDES THOMPSON
JEFE
División Administrativa (S)
CEV/EFS/EE

Distribución:

- Destinatario
- Gabinete Subsecretaría
- Sección Planificación y Presupuesto- Depto. Compras
- Sección Partes
- Sección Infraestructura



DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS
SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
NBV/ABC/REY/MAW
INT. N° 424



ORD. N° 1894 /

ANT.: Ley de Presupuesto 2015

MAT.: Solicita autorización para suscribir contrato de arriendo de inmueble SERVIU Región de Valparaíso

VALPARAISO,

19 FEB. 2015

DE : DIRECTOR SERVIU REGION DE VALPARAISO
A : SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

1. Como es de conocimiento, de acuerdo a las disposiciones vigentes se requiere autorización para realizar contrato de arriendo de inmueble por un plazo superior a un año (Artículo 14ª, Ley N° 20.128 del 30.09.2006)
2. El canon de arriendo cotizado por los sectores aledaños a las dependencias del Serviu fluctúan entre las 21 y 33 Unidades de Fomento.
3. Por lo anterior, adjunto a usted detalle de la solicitud de autorización de arriendo por un período de 24 meses, para el SERVIU Región de Valparaíso, cabe señalar que este inmueble será utilizado por la oficina Serviu Isla de Pascua que en la actualidad comparte dependencias en el Ministerio de Bienes Nacionales.

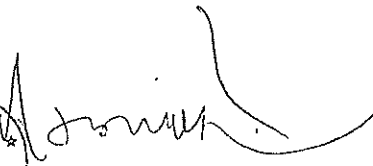

Ubicación	Calle Hotu Matua - Tuu Koihue
Propietario	Sra. Nelly Maru Toma Toma
Características del Inmueble	Inmueble destinado a oficinas del Equipo de Reconstrucción con una superficie de 80 mts ²
Valor canon arriendo inmueble	21 UF
Descripción del Inmueble	Dos oficina, Sala de Estar, Comedor, Cocina, Dos baños
Funcionarios que se instalaran en este inmueble	Inicialmente dos con una proyección total de 4
Ocupación	Promedio de 20 M2 por funcionario considerando el total de 80 mt ²



4. Conforme a la creciente demanda de subsidios experimentada en los últimos años en la Isla de Pascua, principalmente asociado al programa de Fondo Solidario de Vivienda (FSV) producto de la masiva entrega de tierras (Ej. Loteo Vai Arepa) o por subsidios del Programa de Protección al Patrimonio Familiar (PPPF-T2) para Mejoramiento y Eficiencia Energética en viviendas (Ej. Comité Rapa Nui N°1 y Vai Ki Rea), se hace indispensable consolidar la Oficina de SERVIU Isla de Pascua para la correcta ejecución de sus planes y programas.

No obstante, las actuales condiciones de hacinamiento y "préstamo" en las cuales se encuentra SERVIU IPA, no permiten entregar un servicio óptimo y de calidad. Por lo anteriormente expuesto se recomienda re-ubicar la Oficina SERVIU Isla de Pascua en dependencias adecuadas para su operatividad y con una ubicación próxima al centro poblado, que permitan un adecuado funcionamiento del servicio, fácil acceso y atención a público focalizada y una buena plataforma física para la difusión de las políticas habitacionales en la Isla.

Por todo lo anteriormente expuesto es de suma importancia para este Servicio contar con la autorización para el arriendo mencionado, por lo que solicito a usted gestionar a la brevedad este requerimiento.



NELSON BASAES VALDIVIA
DIRECTOR (P. y T.)
SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

DISTRIBUCION:

- Y DESTINATARIO
- Y DIVISION ADMINISTRATIVA
- Y DIVISION DE FINANZAS
- Y DIRECCION
- Y ADMINISTRACION Y FINANZAS
- Y SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
- Y OFICINA DE PARTES