

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

70/12118

CON ESTA FECHA SE HA RESUELTO
LO SIGUIENTE.

RESOLUCION EXENTÁ N° 330

VALPARAISO, 29 ENE. 2010

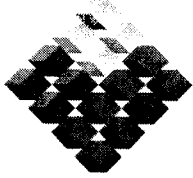
VISTOS:

- 1) El Decreto Ley N° 1.305, de fecha 19 de Febrero de 1976, que reestructura y 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, Art. 9, sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
- 4) La Ley N° 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, contenida en el D. S. N° 250, de Hacienda 2004, modificado por el DS. N° 1.763 de 26.12.08 publicado el 06.10.09, artículo 12;
- 5) La Resolución Exenta N° 1270, de fecha 09 de Junio de 2004, mediante la cual se contrató el Servicio de "Arriendo de las Oficinas N° 1301 y N° 1302 del Edificio Centenario, y los estacionamientos N° 24 y N° 25 del Edificio Nautilus" para Serviu Región de Valparaíso con la empresa Sociedad de Inversiones Centenario Ltda, por el período de 1 año, renovable por períodos iguales y sucesivos, por una renta mensual de 46UF;
- 6) La cláusula segunda del contrato de fecha 11 de junio de 2004, en la cual señala que la vigencia del contrato será de un año y se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año cada uno;
- 7) 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;
- 8) Las Resoluciones N° 1374 de 06/06/07 y N° 3285 de 10/12/07 del Director Serviu Región de Valparaíso, que delega en la Jefa del Departamento de Administración la facultad para contratar servicios, cuyos montos sean iguales o inferiores a 100 UTM;

CONSIDERANDO:

- 1) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 71, informado a través del Memorándum N° 050-251, de fecha 25 de Enero de 2010, mediante el cual el Departamento de Finanzas certifica disponibilidad de financiamiento por un monto de \$2.898.000, y dispone su imputación al presupuesto año 2010 del Serviu Región de Valparaíso, ítem 121.22.09.002 Arriendo de Edificios;





GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

RESOLUCIÓN:

- 1.- Impútese al presupuesto 2010 ítem 121.22.09.002 Arriendo de Edificios, los gastos que genere durante el período 01 de Enero al 31 de Marzo de 2010, la contratación del servicio de Arriendo de las Oficinas N°1301 y N°1302 del Edificio Centenario, ubicado en Bellavista N°168, y los estacionamientos N°24 y N°25 del Edificio Nautilus, ubicado en Blanco N°1215, ambos de la comuna de Valparaíso, realizada con la empresa Inversiones Centenario Ltda, RUT 78.246.900-2;
- 2.- Destínese la suma de \$2.898.000, para cubrir los pagos mensuales que deriven del cumplimiento del contrato mencionado en resuelvo N°1.
- 3.- Los pagos se realizarán mensualmente contra factura a nombre del Serviu Región de Valparaíso, previo V°B° del Jefe de la Unidad de Adquisiciones, Contrataciones y Logística, o de quien le subroge o supla legalmente.

ANÓTESE, COMÚNIQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHIVASE.



Mariessa Jeria Muñoz
MARIESSA JERIA MUÑOZ
ADMINISTRADOR PÚBLICO
JEFE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

MJM / MEMR /  / RRD / mca

DISTRIBUCION:

- DIRECCION REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- CONTRALORIA INTERNA
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
- UNIDAD DE ADQUISICIÓN CONTRATACIÓN Y LOGÍSTICA
- OFICINA DE PARTES.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 11 de junio de 2004, entre la empresa de su giro, **“Inversiones Centenario Ltda.”**, Rol Unico Tributario N° 78.246.900-2, representada según se acreditará, por doña **Juana González Cabellos**, chilena, casada, comerciante, cédula nacional de identidad y Rol Unico Tributario N° 5.037.332-0, ambos con domicilio para esto efectos en Pasaje Scherrer N° 233, Viña del Mar, por una parte, que en adelante se denominará **“la arrendadora”**; y, por la otra parte, que en adelante se llamará **“la arrendataria”**, el **“Servicio de Vivienda y Urbanización Quinta Región”**, Rol Unico Tributario N° 61.817.000-4, representada por su **Director Regional don Francisco Javier Pinto Larenas**, chileno, casado, ingeniero comercial, Rol Unico Tributario N° 6.523.086-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Bellavista 168, séptimo piso, Valparaíso, y declaran que han convenido en celebrar el siguiente **Contrato de Arrendamiento**:

PRIMERO: Por el presente instrumento, la arrendadora **“Inversiones Centenario Ltda.”**, debidamente representada por doña **Juana González Cabellos**, entrega en arrendamiento al **“Servicio de la Vivienda y Urbanización Quinta Región”**, por quién acepta su **Director Regional don Francisco Javier Pinto Larenas**, la propiedad ubicada en calle Bellavista N° 168, oficinas N°s. 1301 y 1302 del Edificio Centenario, Valparaíso, con el objeto único y exclusivo de destinarlas a oficinas administrativas; y, los estacionamientos N° 24 y 25 del Edificio Nautilus, ubicado en calle Blanco N° 1215, Valparaíso; el cual se regirá por las disposiciones pertinentes del Código Civil y la Ley N° 18.101.-



SEGUNDO: El presente contrato tendrá una vigencia de un año a contar de esta fecha. El plazo referido se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos iguales de un año cada uno de ellos, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra mediante notificación por carta certificada, de su deseo de ponerle término al vencimiento del plazo que estuviere corriendo, notificación que deberá ser practicada con seis meses de anticipación, a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato, o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de cuarenta y seis Unidades de Fomento, según el valor de dicha Unidad el día del pago efectivo, las que serán determinadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de Chile, o el organismo que lo reemplace o lo subrogue. Dicha renta mensual deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada período mensual, en el domicilio de la arrendadora, o en el lugar que éste indique.

CUARTO: Serán de cargo de la arrendataria el pago por los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes, agua de riego, extracción de basura y cualquier gasto que se produzca como consecuencia del uso del inmueble y de los estacionamientos, en especial los que no queden incluidos en el cobro de los servicios especiales. El atraso en los pagos referidos, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos.

QUINTO: En caso de no pago de la renta de arrendamiento que se ha señalado en la cláusula tercera del presente contrato, y/o de la renta de garantía y/o de los consumos que se han indicado en la cláusula anterior, o bien el retardo en su pago por más de dos meses, por causa imputable al arrendatario significará dar por terminado el contrato de



arrendamiento ipso facto, pudiendo la arrendadora solicitar la restitución del inmueble y estacionamientos arrendados y/o su cumplimiento.

SEXTO: Se prohíbe a la parte arrendataria hacer alteraciones estructurales a las propiedades, salvo autorización expresa de la parte arrendadora.

SEPTIMO: Será de cargo de la parte arrendataria la mantención de las propiedades en buen estado de conservación. Obligándose especialmente a lo siguiente:

- a) Pagar en tiempo y forma la renta de arrendamiento.
- b) Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de agua, luz gastos comunes, aseo, etc.
- c) Respetar en todas sus partes el reglamento de copropiedad de los edificios. La arrendataria se obliga a comunicar oportunamente a la arrendadora, la citación a cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de copropietarios de que tuviere conocimiento,
- d) Mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, cerrajería, interruptores, enchufes y demás elementos, obligándose a arreglarlos o cambiarlos por su cuenta y costo cuando fuese necesario.
- e) Efectuar todas las reparaciones locativas de los inmuebles y aquellas señaladas en los artículos 1971 y siguientes del Código Civil, manteniendo las propiedades en buen estado de funcionamiento.
- f) Dar todas las facilidades del caso a posibles interesados en arrendar la propiedad, para que la visiten en los días y horas que las partes convengan de común acuerdo, lo que será a lo menos dos horas durante tres días a la semana, todo aquello durante los últimos 60 días de vigencia del contrato;
- g) Restituir las dependencias arrendadas, inmediatamente que termine este contrato, en las mismas condiciones en que las recibiera, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

La obligación de restituir incluye expresamente todos y cada uno de los artefactos y bienes señalados en el inventario. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación de las dependencias, de los gastos que correspondieren.

OCTAVO: Las mejoras que efectúe la parte arrendataria a los inmuebles objeto del presente contrato, quedarán a beneficio exclusivo de la propiedad, sin costo alguno para la arrendadora, salvo las que puedan ser retiradas sin detrimento para la propiedad. La parte arrendataria renuncia desde ya a cualquier acción de reembolso que pudiera corresponderle.

NOVENO: La arrendadora no responderá, de modo alguno, por los daños que puedan afectar a los bienes de la parte arrendataria y que provengan de incendio, inundación, filtración, roturas de cañerías, terremotos, atentados extremistas u otro hecho fortuito o causa mayor. La parte arrendataria responderá por los daños que pudieran afectar los inmuebles arrendados o a las circundantes, por hecho o culpa suya o de sus dependientes o de cualquier ocupante permanente u ocasional del mismo. La arrendataria permitirá al arrendador visitar las dependencias objeto de este arriendo cuando lo estime conveniente, a fin de constatar su mantenimiento y conservación.

DECIMO: Al término del arrendamiento, la restitución se efectuará por la parte arrendataria, poniendo las propiedades a disposición de la arrendadora, entregándole las llaves a su representante. En caso de abandono de la propiedad, la parte arrendataria continuará obligada al pago de las rentas de arrendamiento y de los consumos.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato la parte arrendataria entrega en este acto a la parte arrendadora, la suma de UF 46 (cuarenta y seis





unidades de fomento), que éste se obliga a devolver al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 45 días siguientes de la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, luz, agua, o cualquier cuenta pendiente de pago. La parte arrendataria no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO SEGUNDO: En caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento por más de tres meses corridos, y con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta expresamente a la arrendadora, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario al arrendador y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto, asumiendo todos los gastos con cargo a la garantía de arriendo depositada por el arrendatario, citada en la cláusula décima primera del presente contrato.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Valparaíso y declaran someterse a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍAS: La personería de doña Juana González Cabellos para representar a la parte arrendadora, consta de la escritura pública de fecha 08 de mayo de 1992, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso,

don Luis Fischer Y. Por su parte la personería de don Francisco Javier Pinto Larenas para representar a la parte arrendataria, consta del Decreto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 016 del 16 de enero de 2004. Ambos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.



ARRENDATARIO

ARRENDADOR



En Valparaíso a 23 de Junio de 2004, autorizo las firmas de doña Juana González Cabellos, C.I. 5.037.332-0 quien declara que actúa en representación de la sociedad Inversiones Centenario Ltda., RUT 78.246.900-2, cuya personería consta de la escritura pública de 08 de mayo de 1992, otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Luis E. Fischer Yávar y de don Francisco Javier Pinto Larenas, C.I. 6.523.086-0 quien declara que actúa como Director del SERVIU V REGION y su personería consta del D.S. N° 16 de 16 de Enero de 2004, del MINVU, como arrendadora y arrendatario, respectivamente.- jmj.-

