



16635

3807

CON ESTA FECHA SE HA RESUELTO  
LO SIGUIENTE.

RESOLUCION EXENTA N° 3807

VALPARAISO, 30 DIC. 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 04 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) El contrato de arrendamiento de las oficinas asignadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N°856, Piso 2, de fecha 01 de Diciembre de 2010, suscrito con la empresa Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda;
- 5) 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;
- 6) El Decreto Supremo N° 581, de fecha 08 de Septiembre de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija orden de subrogancia de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso:

**CONSIDERANDO:**

- 1) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°549, informado a través del Memorandum N° 070- 2355, de fecha 23 de Diciembre de 2010, mediante el cual el Departamento de Finanzas certifica disponibilidad de financiamiento por un monto de \$2.357.809, y dispone su imputación al Presupuesto año 2010, ítem 121.22.09.002 Arriendo Edificios;

**RESOLUCIÓN:**

- 1) Apruébase el instrumento denominado "Contrato de Arrendamiento" firmado con fecha 01 de Diciembre de 2010 entre la Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda y este ServiU, el cual se transcribe a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Valparaíso, a 1 de diciembre de 2010, comparecen la **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LTDA.**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.307.080-8, representada por Andrés Rojas Scheggia, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], todos con domicilio en calle Arturo Prat N° 856 Piso 2, Valparaíso, según se acredita al final, en adelante "PORTUS" y el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE VALPARAÍSO**, Rol



GOBIERNO DE  
**CHILE**  
SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

Único Tributario N° 61.817.000-4, representado por su Director (S) don Roberto Veas Olivares, cédula nacional de identidad N° 7.171.616-3, ambos domiciliados en Edificio Centenario, Bellavista N° 168, piso 13, Valparaíso, Bellavista N° 168, piso 13, Valparaíso, en adelante **SERVIU**; quienes convienen la siguiente de arrendamiento:

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD**

La SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS PORTUS LTDA., es propietaria del "CENTRO DE NEGOCIOS PORTUS", ubicado en calle Arturo Prat N° 856, Piso 2, en la ciudad de Valparaíso, y provee a sus clientes el arrendamiento de oficinas, amobladas y completamente equipadas, en los términos y condiciones que se señalan en el presente instrumento, y en los Anexos que se indican más adelante y que, suscritos por los contratantes, se entienden partes integrantes de este contrato.

**SEGUNDO: OBJETO**

Por el presente instrumento, PORTUS entrega en arrendamiento al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**, las oficinas signadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 856, piso 2, Valparaíso, totalmente amobladas y equipadas, según se indica a continuación.

PORTUS proporcionará al SERVIU, por cada oficina, el mobiliario que se señala en inventario contenido en Anexo 1.

**TERCERO: PRECIO Y GARANTÍA**

La renta mensual del presente arrendamiento es la suma de 110 UF, con todos los impuestos incluidos, que para efectos del contrato constituye la "cuota básica", que se pagará de la siguiente forma:

- Cheque al día, nominativo y cruzado a nombre de Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda., en un plazo de 5 días una vez entregada la factura por mes anticipado.

Será de cargo del SERVIU la totalidad de los Gastos Comunes de las oficinas en arriendo lo que se pagará de la siguiente forma:

- Cheque al día, nominativo y cruzado a nombre de Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda., en un plazo de 5 días una vez entregada la factura y los comprobantes de los servicios y gastos señalados.

Será de cargo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Valparaíso, los gastos de electricidad correspondientes al consumo mensual de las oficinas y el plan de telefonía GDT.



Se hace presente que en virtud de contrato celebrado entre las mismas partes el año 2008 Serviu entregó, al inicio del contrato, una garantía equivalente a dos meses de renta, esto es, 220 UF, con cheque nominativo y cruzado a nombre de Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda., suma que no fue devuelta al término del contrato anterior. Por acuerdo de las partes, dicha garantía que se mantendrá en poder de Portus para efectos de garantizar el presente contrato y será devuelta dentro de los 30 días siguientes a la terminación del contrato, previa cancelación de todas las facturas correspondientes al pago.

**CUARTO: DURACION DEL CONTRATO**

Las partes dejan constancia que el presente contrato comenzó a regir desde el día 02 de diciembre de 2010 y será de duración indefinida.

**QUINTO: UTILIZACION DE SISTEMAS COMPUTACIONALES E INFORMATICOS**

1. PORTUS no entrega a SERVIU garantía alguna sobre la seguridad de la red de INTERNET o de la red PORTUS, ni tampoco de cualquier información que el arrendatario instale en la o las mismas. En consecuencia, será obligación exclusiva de SERVIU adoptar las medidas de seguridad, tales como la encriptación de sus datos u otra forma que estime adecuada a sus circunstancias e intereses. PORTUS autoriza al arrendatario para establecer e instalar un enlace de comunicaciones con su actual proveedor, ENTEL, para lo cual podrá utilizar los ductos existentes en el Centro de Negocios, de modo tal de no producir alteraciones en el edificio.
2. En cuanto a la utilización de los sistemas y servicios, SERVIU garantiza a PORTUS que no infringirá derechos o privilegios de cualquier tercero, sea persona natural o jurídica; y, para el caso que de algún modo dicha eventualidad se produjese, el arrendatario asume desde ya la total responsabilidad, liberando a PORTUS de toda responsabilidad.
3. PORTUS pone a disposición de SERVIU la central telefónica de GTD y los 100 anexos de esta comprendidos entre el número 2350600 al 2350699. Se entiende como parte integral de este contrato el uso de esta central y PORTUS no se hace responsable por fallas del proveedor, en esta caso GTD.

**SEXTO: USO DE LAS OFICINAS Y ESTACIONES DE TRABAJO**

- a. **INSTALACION.-** Al momento de instalarse en la estación de trabajo, PORTUS y SERVIU suscribirán un inventario (Anexo 1) que dará cuenta de todo el mobiliario y equipo con que están dotadas las oficinas asignadas a SERVIU, así como de las condiciones en que se encuentran.

PORTUS entregará al SERVIU las llaves de cada oficina y/o estación de trabajo, y las llaves o tarjetas de entrada o acceso a las oficinas y centro de negocios, con sus respectivos datos. El listado de llaves y/o tarjetas se incluirá en Anexo 1.



- b. SERVIU se obliga a dar a las oficinas y estaciones de trabajo, exclusivamente el uso de "oficina" y utilizarlas exclusivamente para el funcionamiento de la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO** y/o cualquiera de sus programas, y para las que posteriormente pueda acordar con PORTUS. Queda expresamente prohibido al arrendatario, destinar las oficinas o estaciones de trabajo para "ventas al menudeo", ni cualquier otra actividad similar o análoga.

SERVIU declara que las actividades que desarrolla y desarrollará son absolutamente lícitas; y, en consecuencia, se obliga a desarrollar actividades lícitas y en ningún caso contrarias a las leyes, la moral o las buenas costumbres o de objeto ilícito en general.

**SEPTIMO: DEL CUIDADO DE LA PROPIEDAD DE PORTUS.**

- a. SERVIU se obliga a cuidar todas y cada una de las partes que integran el Centro de Negocios, incluyendo equipos, accesorios, mobiliario instalados en las oficinas o estaciones de trabajo asignadas, como asimismo aquellas que guarnecen las áreas comunes del centro de negocios y del edificio donde éste se encuentra quedándole expresamente prohibido alterar o modificar de modo algunos tales partes.
- b. El arrendatario será responsable por cualquier daño causado por ella misma o sus dependientes o aquellas personas que se encuentren en las oficinas asignadas con su permiso o por su invitación.
- c. Queda expresamente prohibido al arrendatario la instalación de cualquier equipo mobiliario o de oficina, tendidos de cables o conexiones de telefonía o telecomunicaciones, sin el permiso expreso y escrito de PORTUS; quedando facultado PORTUS para rehusar discrecionalmente dicha solicitud, sin expresión de causa.
- d. Las llaves o tarjetas de acceso que se entreguen o permitan usar al arrendatario serán de exclusiva propiedad de PORTUS en todo momento, obligándose SERVIU a restituirlas de inmediato al término del contrato.

Queda expresamente prohibido a SERVIU retener las llaves o tarjetas de acceso una vez terminado el contrato. En caso de pérdida, extravío, hurto o robo de tales elementos, será obligación del arrendatario dar inmediato aviso a PORTUS y asumir el costo de reposición, equivalente a 1UF, como asimismo el costo del cambio de chapas, cerraduras o claves de acceso, cuando ello fuere necesario.

PORTUS no tendrá responsabilidad alguna por cualquier robo, hurto, daño o pérdida sufridos al interior de las oficinas o estaciones de servicio arrendadas a SERVIU. Asimismo, no tendrá responsabilidad alguna por cualquier robo, hurto, daño o pérdida sufrida por SERVIU, que no fueren directamente atribuibles a PORTUS.



Atendidas las características del edificio donde se encuentra el Centro de Negocios de PORTUS, ésta no tiene obligación alguna de efectuar o proveer servicios de seguridad adicionales a aquellos que proporciona la Administración del Edificio; ni tampoco se hace responsable de dichos servicios o de aquellos que proporcionaren terceros y que no estuvieren incluidos en los servicios básicos.

**OCTAVO: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION y REGLAMENTOS.-**

El arrendatario, se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables a su personal. Atendida la naturaleza de este contrato, PORTUS queda liberado de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria del incumplimiento de dicha normativa legal y reglamentaria, respecto de los empleados, dependientes o terceros.

Será de exclusiva responsabilidad de SERVIU asegurar los bienes de su propiedad o de terceros que introduzca en el Centro de Negocios o al edificio donde éste se encuentra, como asimismo contratar seguros por su responsabilidad ante sus empleados, dependientes o terceros.

**NOVENO: IMPUTACIÓN DE LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS**

SERVIU no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas o al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad, salvo expreso acuerdo por escrito de las partes y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.

**DÉCIMO: RESPONSABILIDAD**

PORTUS no será responsable de pérdida o daño alguno ocasionado por la falta o atraso en la prestación de cualquiera de los servicios a que se obliga, si éstos eventos ocurriesen a causa de fallas mecánicas, interrupción de los servicios públicos o privados de los que dependa a su vez la entrega de los servicios de PORTUS; o a causa de huelgas, paros, retraso del personal, actos vandálicos de terceros, actos terroristas o cualquier otro de naturaleza similar o análoga. Tampoco tendrá responsabilidad alguna por cualquier falla hasta que el arrendatario se lo notifique por escrito y dé a PORTUS un plazo razonable para corregirla.

La responsabilidad de las partes en este contrato se regirá por las normas generales del contrato de arrendamiento contenidas en la ley N° 18.101 y en subsidio por las contenidas en el Código Civil.

**UNDECIMO: CESIÓN DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan que, indefectiblemente, este contrato es personal y que en consecuencia, ni PORTUS ni SERVIU podrán cederlo o transferirlo, total o parcialmente, a persona alguna. Sin perjuicio, las partes dejan expresa constancia de que el uso de las oficinas será realizado por la SEREMI MINVU Región de Valparaíso y/o alguno de sus programas.



#### **DUODECIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El lapso de vigencia de este contrato será el establecido en la cláusula Cuarta. La renta que se aplicará en caso de renovación corresponderá al precio pactado en este contrato u otra renta distinta, pactada en conformidad de las partes y por escrito con a lo menos 30 días antes del término del presente contrato.

En caso que el arrendatario quisiera ponerle término anticipadamente, deberá hacerlo con a lo menos dos meses de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendador. Dado el aviso de término del modo ya descrito, procederá la devolución del inmueble sin más trámite al vencimiento del período establecido para su entrega.

#### **DECIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO AL TÉRMINO DEL CONTRATO**

Al término del contrato, SERVIU deberá desocupar las oficinas y estaciones de trabajo arrendadas, dejándolas en las mismas condiciones en que se encontraban a su llegada, considerando el desgaste por uso normal de los bienes arrendados o utilizados.

Si el arrendatario continuare usando las oficinas o estaciones de trabajo más allá del término del contrato, será responsable por cualquier costo, pérdida, deterioro, demanda o responsabilidad en que incurra PORTUS como resultado y a causa de la falta de desocupación oportuna. Con todo, PORTUS podrá permitir dicho uso extemporáneo a SERVIU sujeto éste a un cargo adicional sobre la renta estipulada, por el lapso en exceso, sin perjuicio de la permanencia y continuación de la obligación del arrendatario de desocupar y entregar las oficinas y estacionamientos de trabajo y sin que ello signifique, bajo ningún respecto, la renovación del contrato.

Cumpliendo el plazo y efectuada la restitución de las oficinas y sus llaves, PORTUS hará devolución a la SEREMI MINVU de la garantía.

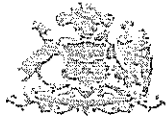
#### **DECIMOCUARTO: DE LAS NOTIFICACIONES ENTRE LOS CONTRATANTES.**

Todas las notificaciones o avisos que deban darse las partes en tanto esté en vigor el contrato o en los lapsos extraordinarios de extensión, deberán constar por escrito y dirigirse por carta certificada a los domicilios registrados en la comparecencia.

#### **DECIMOQUINTO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencias para ante sus Tribunales de Justicia."

**DECIMO SEXTO: PERSONERÍAS :** La personería de don Roberto Veas Olivares, para comparecer en representación de SERVIU REGIÓN DE VALPARAISO, consta en el Decreto Supremo N° 581, de fecha 08 de septiembre de 2010.



Gobierno de  
**CHILE**  
SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

La personería de don Andrés Rojas Scheggia y de don Andrés Rojas Figueroa, para comparecer en representación de PORTUS, consta en escritura pública de fecha 01.07.2005, otorgada ante el notario público de Valparaíso, don Marco Díaz León.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando cada uno en poder de las respectivas partes.

**ANDRÉS ROJAS FIGUEROA**  
Sociedad de Inversiones Portus Ltda

**ANDRÉS ROJAS SCHEGGIA**  
pp. Sociedad de Inversiones y Rentas Portus Ltda.

**ROBERTO VEAS OLIVARES**  
Director (S)  
Servicio de Vivienda y Urbanización Valparaíso

2) Destíñese un monto de \$2.357.809 para realizar el pago mensual derivado del contrato mencionado en el resuelvo 1), por el período comprendido entre el 01 al 31 de Diciembre de 2010.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

  
ROBERTO VEAS OLIVARES  
INGENIERO COMERCIAL PUCV  
AUDITOR PÚBLICO Y AUDITOR USACH  
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO  
  
RVO/JJR/DME/MFV

**DISTRIBUCION:**

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
- SECCIÓN LOGÍSTICA
- OFICINA DE PARTES

