

DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
CCC/MHL/VGT/ABN/gm

Int. N° 2114

APRÚEBASE EL INSTRUMENTO DENOMINADO
"RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PISOS 8 Y 9 EDIFICIO CENTENARIO"

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA 070 - N°

7608

VALPARAÍSO,

25 NOV. 2016

VISTOS:

- 1) Decreto Ley 1.305 de fecha 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- 2) Decreto Supremo 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) Ley 18.575, artículo 9, sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
- 4) El contrato de arriendo de los pisos 8 y 9 del Edificio centenario, de fecha 01 de diciembre de 2013, entre SERVIU Región Valparaíso y la Sra. Isabel Suarez Vallarino, y su renovación con la empresa Avance Inversiones SpA de fecha 23 de Noviembre de 2016;
- 5) Resolución 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, emitida por Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- 6) Las facultades que me confiere el Decreto TRA 272/22/2016 (Min Vivienda y Urbanismo) de 08.09.2016

RESUELVO:

- 1) APRÚEBASE el instrumento denominado "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PISOS 8 Y 9 EDIFICIO CENTENARIO" de fecha 23 de Noviembre de 2016, entre el SERVIU Región de Valparaíso y empresa Avance Inversiones Spa, el cual se adjunta y que para todos los efectos forma parte integrante de la presente resolución;

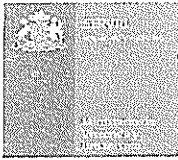


- 2) Impútese el gasto que genere la presente Resolución al Presupuesto de los años diciembre 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y diciembre 2021 ítem 215.22.09.002, según lo instruido por el Departamento de Administración y Finanzas.

CARLOS CONTADOR CASANOVA
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

Distribución:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
- UNIDAD SERVICIOS GENERALES
- OFICINA DE PARTES



REPERTORIO 2583-2016



DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
CCC/MHL/VG/XABN/gfv

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PISOS 8 Y 9 EDIFICIO CENTENARIO

AVANCE INVERSIONES SpA

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE VALPARAÍSO

En Valparaíso, a 23 de Noviembre de 2016, comparecen, por una parte, don **PATRICIO ALEJANDRO PARRA VILLALOBOS**, ingeniero civil, casado y separado totalmente de bienes, rol único tributario [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **AVANCE INVERSIONES SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones sesenta mil doscientos veinte guión tres. Ambos domiciliados en Cerro el Plomo cinco mil cuatrocientos veinte oficina dos mil dos, en adelante e indistintamente "la arrendadora", y por la otra, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**, repartición pública, representada según se acreditará, por don **CARLOS CONTADOR CASANOVA**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y un mil cuatrocientos ochenta y tres guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en Bellavista número ciento sesenta y ocho, Edificio Centenario, Piso Cinco, comuna de Valparaíso, en adelante e indistintamente "la arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con la exhibición de las cédulas citadas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: AVANCE INVERSIONES SpA, es dueña de las oficinas números novecientos uno, novecientos dos, novecientos tres y novecientos cuatro del piso noveno, que comprenden la totalidad del mismo piso, roles de avalúo números cuarenta guión veintiuno, cuarenta guión veintidós, cuarenta guión veintitrés, cuarenta guión veinticuatro, y, asimismo, del piso octavo, rol de avalúo cuarenta guión veinte, todos del Edificio Centenario, ubicado en la ciudad y comuna de Valparaíso, Bellavista ciento sesenta y ocho, y además, es dueña de todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre la Copropiedad Inmobiliaria y el Reglamento de Copropiedad del Edificio. El inmueble en que se levanta dicho edificio,

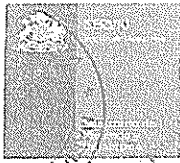


* Corresponde a la propiedad denominada SERVIU, que es parte del Bien Raíz denominada Plaza Blanco Encalada de la ciudad de Valparaíso, cuyos deslindes y medidas según sus títulos, son los siguientes: AL NORTE: en catorce metros diez centímetros en línea G-F, con parte de lote Canaempu; AL SUR: en dieciséis metros sesenta centímetros, en línea H-I con calle Blanco Encalada, franja de uso público de por medio; AL ORIENTE: en veintiocho metros en línea recta F-I con resto de propiedad ex Cormu, hoy SERVIU; AL PONIENTE: en veinticuatro metros cincuenta centímetros en línea recta G-H con lote Canaempu. Los adquirió por la compra que hizo a ISABEL ALICIA SUAREZ VILLARINO según consta en escritura de fecha 19 de Diciembre del año dos mil trece, otorgado en la Notaría de don Hernán Cuadra Gazmuri, de Santiago. Los títulos de dominio rolan inscritos a fojas quinientos veintiuno vuelta número ochocientos cuarenta y uno, fojas quinientos veintidós número ochocientos cuarenta y dos, fojas quinientos veintidós vuelta número ochocientos cuarenta y tres, fojas quinientos veintitrés número ochocientos cuarenta y cuatro, fojas quinientos veintitrés vuelta número ochocientos cuarenta y cinco, respectivamente, todos del Libro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año dos mil catorce. El plano de las oficinas novecientos uno, novecientos dos, novecientos tres y novecientos cuatro, se encuentra archivado en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año mil novecientos ochenta y tres bajo el número ciento dos, y el plano del piso octavo, se encuentra archivado en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año mil novecientos ochenta y dos, bajo el número mil quinientos ochenta y siete. El título anterior de dominio de los bienes inmuebles indicados precedentemente se encuentra inscrito a fojas tres mil setecientos sesenta y uno número seis mil ciento seis del Libro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año dos mil ocho.

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, servidumbres 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, representada en la forma que indica en la comparecencia, da en arrendamiento a la arrendataria, para quien acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera, otorgando su uso y goce. La entrega material del inmueble arrendado ya fue efectuada con anterioridad.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento es la continuación y renovación del celebrado con fecha 23 de febrero de 2009, y tendrá una duración de cinco años a contar del 1 de diciembre de 2016, al término de los cuales, sólo podrá ser renovado si ambas partes están de acuerdo en el precio y plazo fijados. El plazo de cinco años es imperativo para las partes; el no cumplimiento de parte de la arrendataria, acarreará como sanción, el pago de la totalidad de las cuotas restantes hasta el cumplimiento del plazo del contrato.



QUINTO: La renta mensual de arrendamiento de ambos pisos, es decir, del inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato de arrendamiento, será de doscientos cincuenta y cinco coma cuatro Unidades de Fomento, pagaderos de forma anticipada cada tres meses. El pago se hará efectivo dentro de los primeros quince días de cada tercer mes, mediante depósito en cuenta corriente número uno seis seis cero siete cero uno tres guión cero cero del Banco de Chile. A nombre de su titular Avance Inversiones SpA, en su equivalente en pesos a la fecha del depósito que corresponda pagar.

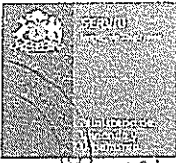
SEXTO: El valor de equivalencia de la Unidad de Fomento o del instrumento que lo reemplace, será el que determina la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o la entidad que la reemplace en tales funciones.

SÉPTIMO: 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 domiciliarios y de gastos comunes, los que serán de exclusivo cargo de la arrendataria, quien deberá pagar oportunamente a las respectivas empresas.

OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el pago de los perjuicios que se causen en el inmueble arrendado y en sus instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato de arriendo, la arrendataria entregó, en su oportunidad, junto con el pago de la renta del primer mes de arrendamiento, la suma equivalente a un mes de arriendo, la que se mantiene en calidad de garantía del presente contrato. 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, 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.

NOVENO: la entrega material del inmueble en arriendo, se efectuó en la fecha de celebración del primer contrato, como se indicó en la cláusula cuarta precedente.

DÉCIMO: La arrendataria deberá a) dar oportuno, literal, de buena fe, 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 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.

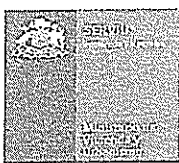
UNDÉCIMO: Cualquier suma que la arrendataria adeude a la arrendadora, por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por la arrendadora de las cantidades que ésta eventualmente debiera restituírle, sin necesidad de declaración de ninguna especie, compensándose de esa manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para cobrar cualquier diferencia que se pudiere producir en su favor.

DUODÉCIMO: 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.

DECIMOTERCERO: Todos los gastos notariales que se deriven del presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades, y los gastos de inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DECIMOCUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato de arrendamiento, para requerir las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que sean procedentes en los registros de el o los Conservadores de Bienes Raíces competentes y para presentar las minutas, aclaraciones, rectificaciones y correcciones de deslindes, de superficie o de ubicación territorial de los inmuebles, o de numeración o nombres que fueren necesarias, para lo cual se le confiere mandato amplio y suficiente.

DECIMOQUINTO: La personería de don CARLOS CONTADOR CASANOVA para representar a SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, consta en decreto TRA número dos siete dos barra diagonal dos dos barra diagonal dos mil dieciséis de ocho de septiembre de dos mil dieciséis emanado del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La personería de don PATRICIO ALEJANDRO PARRA VILLALOBOS consta de la escritura con número de repertorio catorce punto ciento treinta y uno guión dos mil catorce de fecha diez de diciembre de dos mil catorce firmada en la trigésimo séptima Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández.



VALPARAÍSO


PATRICIO ALEJANDRO PARRA VILLALOBOS
REPRESENTANTE LEGAL
AVANCE INVERSIONES SpA



CARLOS CONTADOR CASANOVA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

Distribución:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
- UNIDAD SERVICIOS GENERALES
- OFICINA DE PARTES