



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE
PARTICULAR A SERVIU REGION
DE AYSÉN.**

COYHAIQUE, 15 JUN 2015

RES. EXENTA N° 994

VISTOS:

a) Conforme a la reglamentación vigente, especialmente lo dispuesto en el artículo 4 y artículo 17 letra h, ambos del Decreto Supremo N° 355/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

b) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008 que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

c) La Resolución N° 6 de fecha 23.02.2015 que me nombra Jefe del Departamento Jurídico del SERVIU Aysén y de las normas sobre subrogancia legal establecidas en el Artículo N° 80 de la Ley 18.834, dicto la siguiente:

CONSIDERANDO:

El Contrato de arriendo de fecha 03 de Junio del 2015 suscrito entre el SERVIU Región de Aysén y doña ALICIA DEL CARMEN GONZALEZ PUEBLA, correspondiente a casa, ubicado en calle Ramon Freire N° 6 de la ciudad de Coyhaique para el funcionamiento de Oficina Administrativa de este SERVIU Región de Aysén;

RESUELVO:

1° Apruébese en todas sus partes el contrato de arriendo, de fecha 03.06.2015, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén y doña Alicia Del Carmen Gonzalez Puebla, para arriendo del inmueble, ubicado en calle Ramon Freire N° 6 de la ciudad de Coyhaique para funcionamiento de Oficina Administrativa de este SERVIU Región de Aysén en la ciudad de Coyhaique y cuyo texto se transcribe a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO
DE
ALICIA DEL CARMEN GONZÁLEZ PUEBLA
A
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN – REGIÓN DE AYSÉN**

Comparecen: de una parte y como arrendadora, doña **Alicia del Carmen González Puebla**, chilena, casada, en régimen de separación de bienes, Tecnólogo Médico, cédula nacional de identidad número siete millones ciento treinta y dos mil seiscientos ochenta y nueve guión seis, con domicilio en Parcela 35, Sector el Claro, en la comuna y provincia de Coyhaique, y de la otra parte, como arrendatario, el **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén**, en adelante SERVIU, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos veintitrés mil guión siete, representado por doña **Evelyn González**

Hormazábal, en su calidad de Directora Regional Subrogante, Cédula Nacional de Identidad número doce millones cuatrocientos sesenta mil quinientos noventa y dos guión k, abogada, ambas domiciliadas, para estos efectos, en calle Freire Nº 5, comuna de Coyhaique, ambas partes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen:

PRIMERO:- declara doña **Alicia del Carmen González Puebla**, que es dueña exclusiva de la propiedad ubicada en calle Freire número seis, ciudad de Coyhaique. Inscrita a fojas ciento veintinueve vuelta número ciento ochenta y dos, del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y uno, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. Adquirió la referida propiedad por contrato de compraventa que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de la época, don Julio Mario Ángulo Matamala, de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno. Signada bajo el Rol de Avalúo número doscientos setenta y dos guión cero uno, comuna de Coyhaique, para efectos del pago de impuesto territorial.

SEGUNDO:- Por el presente instrumento, la parte arrendadora, doña **Alicia del Carmen González Puebla**, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula precedente, a la parte arrendataria, representada por doña **Evelyn González Hormazábal**, quien acepta para su mandante, el arriendo de la propiedad indicada en la cláusula anterior.- La parte arrendataria destinará la propiedad exclusivamente a Oficina Administrativa.-

TERCERO:- El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año y empezará a regir el día de la suscripción del presente acto por ambas partes contratantes.- No obstante lo expuesto, este plazo se renovará, tácita y automáticamente, por períodos sucesivos e iguales de doce meses, o por períodos a definir por ambas partes, salvo que cualquiera de las partes contratantes manifestare su voluntad de ponerle término mediante declaración expresa en tal sentido, comunicada a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a sesenta días al vencimiento pactado.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que impone este contrato a la parte arrendataria, dará derecho a la parte arrendadora, para hacer cesar el contrato y solicitar la restitución anticipada de la propiedad.-

CUARTO:- La renta de arrendamiento será la suma de **quinientos mil pesos mensuales (\$500.000)**, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, en dinero efectivo o cheque al día, mediante transferencia electrónica o depósito en cuenta chequera electrónica número: ocho cuatro tres siete tres cero cero cero ocho dos cuatro (84373000824), del Banco Estado de Chile, a nombre de la arrendadora.

RECIBO DE ARRIENDO: La parte arrendadora, se obliga a hacer llegar al domicilio de la parte arrendataria el correspondiente recibo de arriendo diez días antes del inicio de cada mes.

La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda oportunidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono, extracción de basuras, gastos comunes.-

QUINTO:- La renta de arrendamiento se reajustará anualmente en el cien por ciento de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el período (doce meses) inmediatamente anterior. Si el IPC, experimentare un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

SEXTO:- Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título la propiedad entregada por el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral segundo de este contrato.- La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una causal para poner término al mismo.-

SÉPTIMO:- Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores del escusado y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta; a cuidar y a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la mantención y el buen funcionamiento de la propiedad que ha tomado en arrendamiento.-

OCTAVO:- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que aquellas que haga la arrendataria, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, a menos que sean convenidas previamente, constanding éstas por escrito.-

NOVENO:- La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá exhibir y entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, así como aquellos de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, teléfono, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.-

DÉCIMO:- La Arrendadora deberá disponer de un seguro de incendios que resguarde su inmueble. No responderá en manera alguna por robos en la propiedad arrendada que puedan afectar al arrendatario, y los perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyo origen sea ajeno, a las instalaciones eléctricas y sanitarias de la propiedad.

De igual forma la Arrendataria deberá contratar un seguro de incendios para responder por un eventual siniestro que afecte los muebles, mobiliario, enseres, etc. De su propiedad, como también de un seguro contra robos. .-

UNDÉCIMO:- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que recibe, la devolución El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien derechos represente, para puedan visitar e inspeccionar el inmueble, al menos una vez cada tres meses; asimismo, en caso de que el propietario desee vender la propiedad, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos una vez, durante el tiempo que sea necesario, en horario previamente convenido.-

DECIMOSEGUNDO:- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta de Inventario que por separado se confecciona; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto, la suma de \$ 500.000.- **(quinientos mil pesos)**, suma que se entrega con cheque al día, y que el arrendador se obliga a devolver de la misma forma **(cheque al día)**, dentro de los 30 días siguientes a 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 del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante la Justicia Ordinaria. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la propietaria y arrendadora del inmueble.

DÉCIMOTERCERO:- Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.-

DÉCIMOCUARTO:- Se faculta al portador de una copia autorizada del presente instrumento, para requerir y firmar todas las inscripciones y demás anotaciones que sea menester.-

DÉCIMOQUINTO:- La personería de doña Evelyn Gonzalez Hormazabal, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, para representar al SERVIU REGION DE AYSEN, emana de la Resolución Número seis de fecha veintitrés de febrero del año dos mil quince V. y U. que la nombra Jefe del Departamento Jurídico del Serviu Aysén y de las normas sobre subrogancia legal establecidas en el artículo ochenta de la ley 18.834.- Documento que se protocolizó bajo el N°86 y se agregó al Registro de documentos protocolizados bajo el N°819-2015 de la Notaria de don Juan Carlos San Martin Molina.

2° El gasto del Servicio que demande la presente Resolución Exenta se imputará al, Item 22, Subtítulo 09, Asig. 002, del presupuesto, Serviu Región Aysén.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,



Evelyn Gonzalez Hormazabal

EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL
Abogada
Directora SERVIU Región de Aysén (S)

[Handwritten signature]

EGH/PRP/MAA/MOM/dvjt.

TRANSCRIBIR A:

- Sra. Alicia Del Carmen Gonzalez Puebla.
- Administración y Finanzas.
- Contraloría Interna.
- Departamento Jurídico.
- Oficina De Partes.



[Handwritten signature]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMUEBLE URBANO
DE
ALICIA DEL CARMEN GONZÁLEZ PUEBLA
A
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN – REGIÓN DE AYSÉN**

Comparecen: de una parte y como arrendadora, doña **Alicia del Carmen González Puebla**, chilena, casada, en régimen de separación de bienes, Tecnólogo Médico, cédula nacional de identidad número siete millones ciento treinta y dos mil seiscientos ochenta y nueve guión seis, con domicilio en Parcela 35, Sector el Claro, en la comuna y provincia de Coyhaique, y de la otra parte, como arrendatario, el **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén**, en adelante SERVIU, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos veintitrés mil guión siete, representado por doña **Evelyn González Hormazábal**, en su calidad de Directora Regional Subrogante, Cédula Nacional de Identidad número doce millones cuatrocientos sesenta mil quinientos noventa y dos guión k, abogado, ambas domiciliadas, para estos efectos, en calle Freire Nº 5, comuna de Coyhaique, ambas partes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen:

PRIMERO:- declara doña **Alicia del Carmen González Puebla**, que es dueña exclusiva de la propiedad ubicada en calle Freire número seis, ciudad de Coyhaique. Inscrita a fojas ciento veintinueve vuelta número ciento ochenta y dos, del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y uno, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. Adquirió la referida propiedad por contrato de compraventa que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de la época, don Julio Mario Ángulo Matamala, de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno. Signada bajo el Rol de Avalúo número doscientos setenta y dos guión cero uno, comuna de Coyhaique, para efectos del pago de impuesto territorial.

SEGUNDO:- Por el presente instrumento, la parte arrendadora, doña **Alicia del Carmen González Puebla**, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula precedente, a la parte arrendataria, representada por doña **Evelyn González Hormazábal**, quien acepta para su mandante, el arriendo de la propiedad indicada en la cláusula anterior.- La parte arrendataria destinará la propiedad exclusivamente a Oficina Administrativa.-

TERCERO:- El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año y empezará a regir el día de la suscripción del presente acto por ambas partes contratantes.- No obstante lo expuesto, este plazo se renovará, tácita y automáticamente, por períodos

sucesivos e iguales de doce meses, o por períodos a definir por ambas partes, salvo que cualquiera de las partes contratantes manifestare su voluntad de ponerle término mediante declaración expresa en tal sentido, comunicada a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a sesenta días al vencimiento pactado.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que impone este contrato a la parte arrendataria, dará derecho a la parte arrendadora, para hacer cesar el contrato y solicitar la restitución anticipada de la propiedad.-

CUARTO:- La renta de arrendamiento será la suma de **quinientos mil pesos mensuales (\$500.000)**, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, en dinero efectivo o cheque al día, mediante transferencia electrónica o depósito en cuenta chequera electrónica número: ocho cuatro tres siete tres cero cero cero ocho dos cuatro (84373000824), del Banco Estado de Chile, a nombre de la arrendadora.

RECIBO DE ARRIENDO: La parte arrendadora, se obliga a hacer llegar al domicilio de la parte arrendataria el correspondiente recibo de arriendo diez días antes del inicio de cada mes.

La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda oportunidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono, extracción de basuras, gastos comunes.-

QUINTO:- La renta de arrendamiento se reajustará anualmente en el cien por ciento de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el período (doce meses) inmediatamente anterior. Si el IPC, experimentare un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

SEXTO:- Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título la propiedad entregada por el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral segundo de este contrato.- La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una causal para poner término al mismo.-

SÉPTIMO:- Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores del escusado y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta; a cuidar y a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas

para la mantención y el buen funcionamiento de la propiedad que ha tomado en arrendamiento.-

OCTAVO:- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que aquellas que haga la arrendataria, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, a menos que sean convenidas previamente, constando éstas por escrito.-

NOVENO:- La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá exhibir y entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, así como aquellos de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, teléfono, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.-

DÉCIMO:- La Arrendadora deberá disponer de un seguro de incendios que resguarde su inmueble. No responderá en manera alguna por robos en la propiedad arrendada que puedan afectar al arrendatario, y los perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyo origen sea ajeno, a las instalaciones eléctricas y sanitarias de la propiedad.

De igual forma la Arrendataria deberá contratar un seguro de incendios para responder por un eventual siniestro que afecte los muebles, mobiliario, enseres, etc. De su propiedad, como también de un seguro contra robos. .-

UNDÉCIMO:- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que recibe, la devolución El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien derechos represente, para puedan visitar e inspeccionar el inmueble, al menos una vez cada tres meses; asimismo, en caso de que el propietario desee vender la propiedad, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos una vez, durante el tiempo que sea necesario, en horario previamente convenido.-

DECIMOSEGUNDO:- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta de Inventario que por separado se confecciona; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto, la suma de \$ 500.000.- (**quinientos mil pesos**), suma que se entrega con

cheque al día, y que el arrendador se obliga a devolver de la misma forma (**cheque al día**), dentro de los 30 días siguientes a 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 del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante la Justicia Ordinaria. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la propietaria y arrendadora del inmueble.

DÉCIMOTERCERO:- Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.-

DÉCIMOCUARTO:- Se faculta al portador de una copia autorizada del presente instrumento, para requerir y firmar todas las inscripciones y demás anotaciones que sea menester.-

DÉCIMOQUINTO:- La personería de doña Evelyn Gonzalez Hormazabal, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, para representar al SERVIU REGION DE AYSEN, emana de la Resolución Número seis de fecha veintitrés de febrero del año dos mil quince V. y U. que la nombra Jefe del Departamento Jurídico del Serviu Aysén y de las normas sobre subrogancia legal establecidas en el artículo ochenta de la ley 18.834.- Documento que se protocolizó bajo el N°86 y se agregó al Registro de documentos protocolizados bajo el N°819-2015 de la Notaria de don Juan Carlos San Martin Molina.

En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes y estampan su impresión dígito pulgar derecho, en señal de asentimiento.-



ALICIA DEL CARMEN GONZÁLEZ PUEBLA

Arrendadora



EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL

Arrendatario