SERVIU
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SANCIONA Y RENUEVA CONTRATO ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA DELEGACION PROVINCIAL COCHRANE.

COYHAIQUE, 23 MAY 2016

RES. EXENTA Nº 735 /.

VISTOS: El D.L.N°1.305, DE 1975, conforme a la reglamentación vigente, especialmente lo dispuesto en el artículo 4 y artículo 17 letra h, ambos del Decreto Supremo Nº 355/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1600 de 2008 que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el Decreto (V. y U.) N° 272/39/2015, de 5 de Octubre del 2015, y

CONSIDERANDO:

a) El Contrato de arriendo de fecha 23 de Abril del 2015 suscrito entre el SERVIU Región de Aysén y doña Nieves Ociela Morales Leal, correspondiente a casa y sitio N° 1-A, de la Mz. N° 21, ubicado en calle Doctor Steffens N° 122 de la ciudad de Cochrane para el funcionamiento de Oficina Delegación Provincial Serviu Cochrane;

b) La Resolución Exenta N° 826 de 05.05.2015, del SERVIU Región de Aysén, que aprueba contrato de arriendo del bien inmueble antes mencionado;

c) La cláusula tercera del contrato de arrendamiento, que permite la renovación del contrato por el período de un año más, por lo cual, dicto el siguiente;

R E S U E L V O :

1° **SANCIONESE Y RENUEVESE** por el lapso de **UN (1) AÑO** y en los mismos términos y condiciones a contar del **1° de Mayo del 2016,** el **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE",** suscrito con fecha 1° de Mayo del 2015, entre este SERVIU Región de Aysén y doña **"NIEVES OCIELA MORALES LEAL"** de Cochrane.

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

ANOTESE, TRANSCRIBASE Y CUMPLASE

PEDRO DURAN BRANCHI
Director SERVIU Región de Aysén

PDB/EGH/PRP/MGA/MMM.
TRANSCRIBIR A:
- SECCION CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- SECCION SERV.GRALES. Y ADQUISICIONES
- OFICINA DE PARTES
- DELEGACION COCHRANE.

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARTICULAR A SERVIU REGION DE AYSEN.

COYHAIQUE, 05 MAY 2015

RES. EXENTA Nº 826 /

VISTOS:

a) El Contrato de arriendo de fecha 23 de Abril del 2015 suscrito entre el Serviu Región de Aysén y doña Nieves Ociela Morales Leal, correspondiente a casa y sitio N° 1-A, de la Mz. N° 21, ubicado en calle Doctor Steffens N° 122 de la ciudad de cochrane para el funcionamiento de Oficina Delegación Provincial Serviu Cochrane;

b) Conforme a la reglamentación vigente, especialmente lo dispuesto en el artículo 4 y artículo 17 letra h, ambos del Decreto Supremo Nº 355/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

c) La Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1600 de 2008 que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

d) 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:

R E S U E L V O :

1° Apruébese en todas sus partes el contrato de arriendo, de fecha 23.04.2015, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén y doña Nieves Ociela Morales Leal, para arriendo del inmueble correspondiente a casa y sitio N° 1-A, de la Mz. N° 21, ubicado en calle Doctor Steffens N° 122 de la ciudad de Cochrane para funcionamiento de Oficina Delegación Serviu Región de Aysén en la ciudad de Cochrane y cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

SERVIU REGION DE AYSEN

A

NIEVES OCIELA MORALES LEAL

En Cochrane, a 23 ABR 2015 comparecen, por una parte doña **NIEVES OCIELA MORALES LEAL,** chilena, soltera, profesora jubilada, Cédula Nacional de Identidad Nº domiciliada en calle de la ciudad de Cochrane, en adelante "la Arrendadora" y doña **EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N , en su calidad de Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, según se acreditará a la conclusión, en adelante "la Arrendataria", ambos con domicilio en calle Freire Nº 5 de Coyhaique, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña **NIEVES OCIELA MORALES LEAL,** es dueña del inmueble correspondiente casa y sitio N° 1-A, de la Manzana N° 21, ubicado en calle Doctor Steffens N°122, de la ciudad de Cochrane, según costa en plano número XI-4-448 S.U. del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, y cuyos deslindes especiales son los siguientes:
Norte: Calle Doctor Steffens, en veinticuatro coma ochenta metros;
Este: Sitio uno B de Jose Quillapan, en veinticinco coma treinta metros;
Sur: Parte del sitio número 8 de Antonio Aguilar en veinticinco coma ochenta metros separado por cerco;
Oeste: Calle Río Chacabuco, en veinticinco coma treinta metros.
Superficie: 627,44 m^2
Rol de Avalúo N° 28-4
Su inscripción de dominio rola a fs. N° en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año

SEGUNDO: Doña **NIEVES OCIELA MORALES LEAL**, da en arrendamiento a doña **EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL**, en su calidad de Directora Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, el inmueble ubicado en calle Doctor Steffens N°122, ya individualizado en la cláusula primera, el cual será destinado al funcionamiento de la Delegación de Serviu Aysén en la ciudad de Cochrane.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, renovable por otro año más y empezará a regir a contar del día **01 de mayo de 2015**. Transcurrido el primer año desde el inicio del presente contrato, cualquiera de las partes podrá poner término al mismo si diere aviso a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia del contrato, aviso que se deberá comunicar con una anticipación de a lo menos sesenta días de la fecha de término.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **38 UF (treinta y ocho Unidades de Fomento),** y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente bancaria de la arrendadora del , con aviso al Correo electrónico

La renta de arrendamiento se reajustará al valor de la Unidad de Fomento vigente al día del pago, durante toda la vigencia del presente contrato.

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada al pago íntegro y oportuno de todas las cuentas de servicios básicos que correspondan al inmueble objeto de este contrato.

La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir al arrendatario la presentación de los comprobantes de pago al día, al momento del término del contrato.

SEXTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de servicios de cualquier naturaleza que afecten al inmueble, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario en la UF vigente a la fecha de pago. además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma adeudada, limitados en el caso de cobro extrajudicial, a un 10% de lo cobrado.

SEPTIMO: Las partes dejan constancia que el inmueble que por este instrumento se arrienda, se encuentra en buen estado de conservación. Permitiéndosele al arrendatario hacer todas las mejoras, reparaciones, y en definitiva reacondicionar el espacio en Oficina destinada a la atención de usuarios de la Delegación Serviu en la ciudad de Cochrane.

Además, se deja constancia de que el inmueble se arrienda, incluyendo una serie de objetos muebles en su interior, los que se detallan en INVENTARIO anexo al presente contrato, que se encuentra debidamente firmado por las partes y que se estima forma parte integrante del mismo.

Todo lo anterior, es conocido y aceptado por el arrendatario, comprometiéndose a entregar el inmueble, incluidas todas las especies muebles antes descritas, al

término del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibe, habida consideracion del desgaste por el paso del tiempo y su uso legítimo.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a dar cuenta en forma oportuna al arrendador de todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

NOVENO: Cualquier modificación o mejora que el arrendatario quiera efectuar a la propiedad, es aprobada y autorizada, desde ya, por el arrendador; y pasará a formar parte integrante del inmueble, pudiendo ser retirado siempre y cuando no cause detrimento o daño a la construcción.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas de servicios que correspondan, hasta el último día que ocupó el inmueble, así como tambien deberá exhibir los recibos de pagos de cualquier otro servicio que haya contratado, tales como servicio de Internet, TV cable o Satelital y otras de similares caracteristicas.

UNDECIMO: 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.

DUODECIMO: Serán de cargo de la arrendadora todos aquellos gastos extraordinarios que se deban efectuar para mantener la propiedad en estado de ser habitada, pago del impuesto territorial (contribuciones) y reparaciones o mantenciones de los equipos con que cuente el inmueble a objeto de que sean entregados en estado de poder ser usados (como por ejemplo los artefactos sanitarios).

DECIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora. pueda visitar el inmueble en caso de ser necesario.

DECIMO CUARTO: 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 $ 939.182.- **(novecientos treinta y nueve mil ciento ochenta y dos 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.

DECIMO QUINTO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo, y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto necesariamente por los tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO SEXTO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la parte afectada, a poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley.

DECIMO SEPTIMO: 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 Nº86 y se agregó al Registro de documentos protocolizados bajo el Nº819-2015 de la Notaria de don Juan Carlos San Martin Molina.

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes otorgan competencia para ante los Tribunales de Justicia de la ciudad de Coyhaique.

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

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

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

EGH/PRP/MAA/RRB/mmf.
TRANSCRIBIR A:
Srta. Nieves Ociela Morales Leal.
Administración y Finanzas.
Contraloría Interna.
Departamento Jurídico.
Oficina De Partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

SERVIU REGION DE AYSEN

A

NIEVES OCIELA MORALES LEAL

En Cochrane, a 23 ABR 2015 comparecen, por una parte doña **NIEVES OCIELA MORALES LEAL,** chilena, soltera, profesora jubilada, Cédula Nacional de Identidad N[illegible], domiciliada en calle [illegible], de la ciudad de Cochrane, en adelante "la Arrendadora" y doña **EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL,** chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N[illegible], en su calidad de Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, según se acreditará a la conclusión, en adelante "la Arrendataria", ambos con domicilio en calle Freire N° 5 de Coyhaique, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña **NIEVES OCIELA MORALES LEAL,** es dueña del inmueble correspondiente casa y sitio N° 1-A, de la Manzana N° 21, ubicado en calle Doctor Steffens N°122, de la ciudad de Cochrane, según costa en plano número XI-4-448 S.U. del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, y cuyos deslindes especiales son los siguientes:
Norte: Calle Doctor Steffens, en veinticuatro coma ochenta metros;
Este: Sitio uno B de Jose Quillapan, en veinticinco coma treinta metros;
Sur: Parte del sitio número 8 de Antonio Aguilar en veinticinco coma ochenta metros separado por cerco;
Oeste: Calle Río Chacabuco, en veinticinco coma treinta metros.
Superficie: 627,44 m²
Rol de Avalúo N° 28-4
Su inscripción de dominio rola a f[illegible] N° [illegible] en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año [illegible]

SEGUNDO: Doña **NIEVES OCIELA MORALES LEAL**, da en arrendamiento a doña **EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL**, en su calidad de Directora Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, el inmueble ubicado en calle Doctor Steffens N°122, ya individualizado en la cláusula primera, el cual será destinado al funcionamiento de la Delegación de Serviu Aysén en la ciudad de Cochrane.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, renovable por otro año más y empezará a regir a contar del día **01 de mayo de 2015**. Transcurrido el primer año desde el inicio del presente contrato, cualquiera de las partes podrá poner término al mismo si diere aviso a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia del contrato, aviso que se deberá comunicar con una anticipación de a lo menos sesenta días de la fecha de término.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **38 UF (treinta y ocho Unidades de Fomento),** y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente bancaria de la arrendadora N° [illegible] del [illegible], con aviso al Correo electrónico [illegible]

La renta de arrendamiento se reajustará al valor de la Unidad de Fomento vigente al día del pago, durante toda la vigencia del presente contrato.

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada al pago íntegro y oportuno de todas las cuentas de servicios básicos que correspondan al inmueble objeto de este contrato.

DECIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, pueda visitar el inmueble en caso de ser necesario.

DECIMO CUARTO: 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 $ 939.182.- **(novecientos treinta y nueve mil ciento ochenta y dos 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.

DECIMO QUINTO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo, y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto necesariamente por los tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO SEXTO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la parte afectada, a poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley.

DECIMO SEPTIMO: 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 Nº86 y se agregó al Registro de documentos protocolizados bajo el Nº819-2015 de la Notaria de don Juan Carlos San Martin Molina.

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes otorgan competencia para ante los Tribunales de Justicia de la ciudad de Coyhaique.

EVELYN GONZALEZ HORMAZABAL
Abogada
Director SERVIU Región de Aysén
Subrogante

NIEVES OCIELA MORALES LEAL

MAA/msv

ANEXO

INVENTARIO

El presente anexo corresponde al inventario de los Bienes muebles que guarnecen o alhajan el inmueble correspondiente a casa y sitio Nº1-A de la Mz. 21 ubicado en calle Doctor Steffens Nº122 en Cochrane:

a) Tres puntos de combustión, especificamente dos combustiones lenta y una cocina combustión lenta
b) Un lavaplatos con su respectivo mueble
c) Una estufa a gas
d) Dos cilindros de gas de 15 kgs.
e) Cada uno de los baños (4) cuenta con un espejo cada uno
f) Lámparas y apliqués en todas las oficinas.
g) 22 visillos de lino blanco.
h) 2 pares de cortinas rojas con cenefa.
i) 3 pares de cortinas verdes con cenefa..
j) Una leñera grande en el patio.

MARTA MON[illegible] ALARCON

NIEVES OCIELA MORALES LEAL