



GOBIERNO DE CHILE  
**SEREMI**  
METROPOLITANA  
VIVIENDA  
URBANISMO

**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

Int. N° \_\_\_\_\_/

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
ENTRE INMOBILIARIA E INVERSIONES  
LIMAVES LIMITADA Y LA SEREMI  
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y  
URBANISMO.**

**1093**

**RESOLUCION (E) \_\_\_\_\_**

**SANTIAGO, 12 OCT. 2006**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el D. S. N° 1305, de 1976, la Ley N° 18803 y su reglamento contenido en el D. S. (Hacienda), de 1990, la Ley N° 18834 (Estatuto Administrativo), el Decreto Ley N° 397 de 1977, el Decreto Supremo N° 77 de fecha 06 de Abril de 2006, la Resolución N° 55 de 1992, en su texto refundido fijado por la Resolución N° 520 de 1996, ambas de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad del Servicio de contar con un espacio para el desarrollo del Programa Quiero Mi Barrio, para lo cual la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo celebró un contrato de arriendo con la Inmobiliaria e Inversiones Limaves Limitada, respecto del inmueble ubicado en Paseo Bulnes N° 209, oficina 51, Santiago.

**RESUELVO:**

1° Apruébese el contrato de arriendo suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y la Inmobiliaria e Inversiones Limaves Limitada, de fecha 06 de Octubre de 2006, el cual se entiende parte integrante de la presente Resolución.

Anótese, Comuníquese Archívese



*Nelson Morales Lazo*  
**NELSON MORALES LAZO**  
SOCIÓLOGO

**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

*CGR*  
CGR / EEV / MMV

**Distribución:**

mi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago de Chile, a 6 de Octubre de 2006, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES LIMITADA**, Rut: 77.644.020-5, representada, según se acreditará, por don **Steven Howard Wiland**, estadounidense, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros, N° 14.548.431-6, ambos con domicilio en AV. General Bustamante N° 24, Oficina 4H, comuna de Providencia, en adelante "**EL ARRENDADOR**" y don **Nelson Morales Lazo**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad N° 10.024.577-9, en representación, según se acreditará, de la **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**, Rut N° 61.825.000-8, ambos domiciliados en Alameda 874 Piso 8, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", se ha acordado el siguiente contrato de Arriendo:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en Paseo Bulnes N°209 oficina 51, de la comuna y ciudad de Santiago.

**SEGUNDO:** El arrendatario se encuentra desarrollando el Programa Integral de Regeneración Urbana de Barrios, "Quiero mi Barrio", en la Región Metropolitana, programa que se enmarca en una de las líneas estratégicas de la nueva Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que dice relación con mejorar la calidad de vida de los habitantes de los barrios priorizados, a través de la superación de problemas de integración urbana y social. Por tanto, requiere instalar una oficina por un periodo de un año, al menos, en la Ciudad de Santiago.

**TERCERO:** Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Paseo Bulnes N°209 oficina 51, de la comuna y ciudad de Santiago.

**CUARTO:** La renta del presente contrato será la suma de **38,034.- UF mensuales** (Treinta y ocho coma cero treinta y cuatro Unidades de Fomento, equivalentes en moneda nacional, a la fecha de pago), pagadera mes por adelantado, dentro de los primeros diez días corridos de cada mes, en el domicilio del arrendatario. El no pago oportuno dará derecho al arrendador a poner fin al presente contrato, sin perjuicio de los demás derechos a que haya lugar. Además, el arrendatario documenta en este acto el monto correspondiente al valor de un mes de arriendo, como garantía de conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe. Dicho monto será restituido al arrendatario al momento de entregar la propiedad una vez terminado el presente contrato o su prórroga.

**QUINTO:** El arrendatario se obliga a destinar el inmueble singularizado en la cláusula tercera, exclusivamente al funcionamiento de oficinas, y usos adicionales relacionados a dicho destino.

**SEXTO:** El presente contrato regirá a contar de la fecha de la Resolución que lo apruebe y tendrá una duración de un año a contar de la fecha de aquella, plazo que se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales de un año cada uno, salvo que alguna de las partes acuerde poner término al presente contrato, avisando a la otra mediante carta certificada, enviada al domicilio que consta en este contrato, con una anticipación de, a lo menos, 60 días corridos a la fecha de término de la vigencia del presente instrumento o de su prórroga.

**SÉPTIMO:** Al momento de recibir el inmueble el arrendatario, los pagos de los servicios básicos deben estar al día. El arrendatario se obliga a pagar de manera oportuna, los consumos básicos de agua, luz, teléfono, Internet, alarmas y estacionamientos que utilice, por el periodo en que dicha oficina funcione en el inmueble en cuestión.

**OCTAVO:** El arrendatario podrá hacer mejoras, adecuaciones, instalaciones y cualquier otro tipo de trabajo destinado a cumplir en dicho inmueble las labores descritas en la cláusula quinta, siempre y cuando tenga la autorización por escrito de parte del arrendador para hacer dichas modificaciones.

**NOVENO:** El arrendatario se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de conservación y funcionamiento, comprendiendo esto el buen estado de las llaves, enchufes, timbres, interruptores y demás artefactos, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, ya que han sido entregados en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

**DÉCIMO:** El no cumplimiento de lo expuesto en las cláusulas cuarta, quinta, y duodécima dará derecho a la parte diligente a dar término por anticipado y en forma inmediata al presente contrato, en la forma prescrita por la ley, sin perjuicio de las indemnizaciones de los perjuicios que se ocasionaren por tal incumplimiento.

**UNDÉCIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente contrato o de su respectiva prórroga, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves del inmueble. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó la propiedad, de los consumos y demás especiales que correspondan.

**DUODÉCIMO:** El arrendador se obliga a librar al arrendatario de cualquier amenaza o perturbación en el ejercicio de los derechos derivados del presente contrato, provengan estos del inmueble mismo o de terceros.

**DECIMOTERCERO:** El arrendador no responderá de manera alguna de los robos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías,

*P.V.*

efectos de la humedad o calor y otros hechos de similar naturaleza, salvo que se produzcan por descuido mantenimiento del inmueble o por negligencia del arrendador.

**DECIMOCUARTO:** Serán de cargo del arrendador los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso al que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales o municipales.

**DECIMOQUINTO:** El arrendatario se obliga a dar todas las facilidades necesarias al arrendador para visitar el inmueble en la forma y oportunidad que este último determine y procurando evitar cualquier molestia al arrendatario.

**DECIMOSEXTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

La personería del Sr. Nelson Morales Lazo para representar a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, consta de Decreto Supremo N°77, de fecha 06 de abril de 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La Personería de don **Steven Howard Wiland** para representar a la sociedad denominada **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 13 de agosto de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci..

El presente contrato se otorga en dos copias de idéntico tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de cada parte.



*Nelson Morales Lazo*  
**NELSON MORALES LAZO**  
SOCIOLOGO  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION METROPOLITANA  
Rut: 10.024.577-9

**STEVEN WILAND**  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA E INVERSIONES.  
LIMAVES LIMITADA  
Rut: 14.548.431-6

