

GOBIERNO DE CHILE
SEREMI
METROPOLITANA
VIVIENDA
URBANISMO

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

Int. N° _____/

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTO
CON JORGE EDUARDO FRANCOVICH
PEREZ.**

754

RESOLUCION (E) _____

SANTIAGO, 04 AGO. 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.

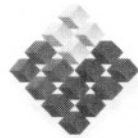
CONSIDERANDO:

La necesidad del Servicio de contar con un espacio para el desarrollo del Programa Vivo Mi Barrio, es preciso formalizar el contrato suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y don Jorge Francovich Pérez, relacionado con el arrendamiento del Departamento ubicado en Avenida Padre Alberto Hurtado N° 135-159 Block 1 departamento 306, comuna Estación Central.

RESUELVO:

1° Apruébase el contrato de arrendamiento suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y don Jorge Eduardo Francovich Pérez, sobre el inmueble indicado en el considerando de la presente Resolución Exenta, y cuyo texto es el siguiente:

En Santiago de Chile, a 04 de agosto de 2006, entre, por una parte, Don Jorge Eduardo Francovich Pérez, Cedula Nacional de Identidad N° 2.739.508-2, casado, domiciliado en calle Cobarrubias N° 2618, Villa Jorge Alesandri. Paradero 33 de Avenida Vicuña Mackenna, Puente Alto, en adelante "ARRENDADOR" y, por la otra, la Secretaria Regional Ministerial metropolitana de Vivienda y Urbanismo, Rol Único Tributario N° 61.825.00-8, representado para estos efectos por don Nelson Morales Lazo, chileno, casado, sociólogo, Cedula Nacional de Identidad N° 10.024.577-9, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, 8 piso, de la comuna de Santiago, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:



GOBIERNO DE CHILE
SEREMI
METROPOLITANA
VIVIENDA
URBANISMO

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Av. Padre Alberto Hurtado (ex General Velásquez) N° 135-159 Block 1, Departamento 306, Villa Portales, Estación Central, Santiago.

SEGUNDO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble singularizado en la cláusula anterior exclusivamente al funcionamiento de oficinas, y usos adicionales relacionadas a dicho destino.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento regirá a contar de la fecha de la resolución que lo aprueba y hasta el 31 de Julio de 2007, fecha en la cual expirará su vigencia de pleno derecho sin necesidad de desahucio, salvo que las partes acuerden prorrogar por escrito el presente contrato con una anticipación de, a lo menos, 60 días corridos a la fecha de término de la vigencia del presente instrumento.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 120.000. la cual será reajustada cada tres meses de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C. determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace. La parte arrendadora declara haber recibido del arrendatario, en este acto, la cantidad de \$228.000. correspondientes a la renta del mes de Agosto y al mes de garantía señalado en la cláusula 16 del presente contrato.
La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio del arrendatario.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua, luz, gas, extracción de basuras, teléfono, internet y gastos comunes.

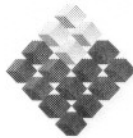
SEXTO: En caso de no producirse el pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o gastos de consumo correspondientes, la suma a pagar por el arrendatario devengará "intereses corrientes" que empezarán a correr desde el momento del retardo hasta el pago efectivo.

SÉPTIMO: El retardo de diez días a contar del día 5 de cada mes en el pago de la renta, de los gastos comunes o de los gastos de consumo o de los servicios especiales, dará derecho al arrendador para dar termino por anticipado y en forma inmediata al presente contrato, en la forma prescrita por la ley.

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

NOVENO: El no cumplimiento de lo expuesto en la cláusula precedente dará derecho al arrendatario a dar termino 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.

DÉCIMO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble objeto de este contrato. La mejoras que pretenda hacer el arrendatario deberán ser consultadas al arrendador, previamente y cualquiera sea su carácter, la que deberá ser autorizada por escrito por el arrendador.



UNDÉCIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente contrato, 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 gastos comunes, de consumo y demás especiales que correspondan.

DUODÉCIMO: El arrendador se obliga a mantener las condiciones adecuadas de habitabilidad y funcionalidad del inmueble arrendado, de manera de 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, efectos de la humedad o calor y otros hechos de similar naturaleza, salvo que se produzcan por descuidado mantenimiento del inmueble o por negligencia del propietario arrendador.

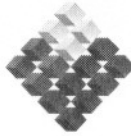
DECIMOCUARTO: Serán de cargo del arrendador los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso al que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales 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: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución y conservación de las especies, artefactos que se indicarán en el inventario respectivo, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, el arrendatario entrega en este acto, al arrendador quien recibe a su entera satisfacción, la suma de \$ 120.000.- equivalente a un mes de la renta convenida, garantía que el arrendador se obliga a restituir en igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, el inmueble arrendado, quedando desde este momento el arrendador facultado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, consumos u otros especiales que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMOSÉPTIMO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMO OCTAVO: Se adjunta a este contrato un inventario de las especies y artefactos, que quedan incluidas en el presente instrumento, que será firmado por las partes.



GOBIERNO DE CHILE
SEREMI
METROPOLITANA
VIVIENDA
URBANISMO

DECIMO NOVENO: La personería del Sr. Nelson Morales Lazo consta de Decreto Supremo N° 77 de 6/4/2006 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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

Anótese, Comuníquese Archívese

NELSON MORALES LAZO
SOCIÓLOGO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO.

EEV / CDSM / mor

Distribución:

Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
Sres. Coordinadores Programa Vivo Mi Barrio (2).
Unidad de Administración. ✓
Sr. Jorge Eduardo Francovich Pérez.
Oficina de Partes.