Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 25

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE GUILLERMO PORTALES JADDOUR Y SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, RESPECTO DE INMUEBLES QUE SE INDICAN.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO, 000954 - 01.03.2013

VISTOS:

a) El Ord. Nº 1699 de fecha 02 de mayo de 2012 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido al Director del SERVIU Metropolitano, en virtud del cual solicita gestionar el arriendo de los estacionamientos números 064 y 065, ambos del primer subterráneo del edificio construido en los terrenos ubicados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins [redacted] y calle Serran[redacted] de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, de propiedad del Sr. Guillermo Portales Jaddour;

b) El contrato de Arrendamiento de fecha 30 de julio de 2012, celebrado entre Guillermo Portales Jaddour y SERVIU Metropolitano, respecto de los inmuebles singularizados en el Visto A) precedente;

c) Lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 de 30 de octubre de 2008, de Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.

d) El Decreto Supremo Nº 23 (V. y U.) de 2012, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

CONSIDERANDO:

a) El hecho que el contrato de arrendamiento fue celebrado con fecha 30 de julio de 2012;

b) La imperiosa necesidad de la SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO, de contar con los inmuebles arrendados para destinarlo a bodegaje de documentación y mobiliario;

c) El hecho que la entrega material de los inmuebles arrendados se produjo con fecha 30 de julio de 2012, según cláusula Quinta del Contrato de Arrendamiento, haciendo excepción a lo estipulado en la cláusula Cuarta del mencionado contrato que mencionaba que su vigencia se produciría una vez dictada la Resolución administrativa que lo aprobaba.-

d) El hecho que al arrendador don Guillermo Portales Jaddour, no se le ha pagado ninguna renta de arrendamiento;

RESOLUCIÓN

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de arrendamiento celebrado entre Guillermo Portales Jaddour y el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, respecto de los estacionamientos números 064 y 065 ambos del primer subterráneo del edificio construido en los terrenos ubicados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins [redacted], de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, que consta en escritura pública de fecha 30.07.12, ante la Notario Público doña María Gloria Acharan Toledo, de la comuna de Santiago, y cuyo texto, que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GUILLERMO PORTALES JADDOUR Y SERVIU METROPOLITANO.

En Santiago de Chile, a 30 de julio de 2012, entre don **GUILLERMO PORTALES JADDOUR**, también conocido como **WILLY PORTALES JADDOUR,** [redacted] chileno, domiciliado para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 949, oficina 1502, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el arrendador" y el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO (en adelante Serviu Metropolitano),** representado legalmente por don **DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, [redacted], domiciliado en calle Serrano 45, 6º piso, Santiago, en su calidad de Director según consta del Decreto Supremo Nº 23 (V. y U.) de 2012, que lo nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, los que no se insertan por ser conocidos de las partes, en adelante "el arrendatario", se ha acordado el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El arrendador es dueño de los estacionamientos números 064 y 065 ambos del primer subterráneo del edificio construido en los terrenos ubicados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 864 al 874 y calle Serrano Nº 28, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. Los bienes inmuebles anteriormente singularizados en adelante serán denominados como "los bienes arrendados". La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 6865 Nº 10896 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2009.**SEGUNDO:** Por el presente acto don **GUILLERMO PORTALES JADDOUR** entrega en arrendamiento al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN**

METROPOLITANO, quien acepta para la **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**, los inmuebles señalados en la cláusula primera de este contrato. Los inmuebles se destinarán exclusivamente a bodegaje de documentación y mobiliario, no pudiendo darle otro destino sin autorización escrita de la arrendadora o de quien sus derechos represente. Se deja constancia que el presente contrato se otorga, en cumplimiento a lo solicitado por la **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**, mediante el Ordinario Nº 1699 de fecha 2 de mayo de 2012. Se deja constancia que el referido instrumento es conocido, tanto por la arrendadora como por el arrendatario. **TERCERO:** La renta mensual por ambos inmuebles asciende a la suma de $350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) reajustables anualmente según la variación que experimenta por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que la arrendataria pagará al arrendador por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días de cada mes el día hábil siguiente si fuese domingo o festivo. Dicha renta de arrendamiento incluye los gastos generales y comunes de los inmuebles arrendados y se pagará por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO** en el domicilio de éste. **CUARTO:** El presente contrato regirá a contar de la fecha de la Resolución que lo apruebe y tendrá una duración de un (1) año. Dicho plazo será renovable automática y sucesivamente por períodos iguales de un año, salvo que las partes acuerden poner término al presente contrato por carta certificada, despachada con una anticipación de a lo menos 60 días corridos a la fecha de término del plazo del arrendamiento o de la prorroga que estuviere corriendo. No obstante, el arrendamiento terminará de forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos: A) Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda; B) Si incurre en retraso o mora en el pago de un mes completo de renta de arrendamiento; C) Si introduce mejoras o alteraciones en el inmueble arrendado sin la previa autorización escrita del arrendador; D) Sin incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento. **QUINTO:** El arrendatario declara recibir en este acto los inmuebles arrendados a su entera satisfacción. **SEXTO:** El arrendador declara que la comunidad del edificio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 864 al 874 y calle Serrano Nº 28, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, no tiene impedimento reglamentario, ni legal para ocupar los estacionamientos de este como bodega. **SEPTIMO:** Los inmuebles se arriendan como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentran. **OCTAVO:** El **SERVIU METROPOLITANO** o la **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO** podrán hacer mejoras, adecuaciones, instalaciones y cualquier otro tipo de trabajo destinado a cumplir en dicho inmueble el destino descrito en la cláusula segunda, siempre y cuando tenga la autorización por escrito de parte del arrendador para hacer dichas

modificaciones. Asimismo, las partes acuerdan que las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán a beneficio del arrendador desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que éste deba pagar suma alguna por ellas. **NOVENO:** Serán de cargo de la **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO** los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que durante la vigencia del presente contrato pueda impartir la autoridad, en razón del giro a que se destinarán los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias. **DECIMO:** El no cumplimiento de lo expuesto en la cláusula segunda y tercera, 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 por los perjuicios que se ocasionaren por tal incumplimiento. **UNDECIMO:** El arrendatario se obliga a restituir las propiedades arrendadas en las mismas condiciones en que le fueron entregadas, habida consideración de sus usos legítimos y desgaste natural, producido durante el arrendamiento.**DECIMO SEGUNDO:** 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 hecho de similar naturaleza, salvo que se produzcan por descuidado mantenimiento del inmueble o por negligencia del arrendador. **DECIMO TERCERO:** La **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO** se obliga a dar todas las facilidades necesarias al arrendador para visitar los inmuebles en la forma y oportunidad que este último determine y procurando evitar cualquier molestia a la **SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO. DECIMO CUARTO:** Presente a este acto, comparece doña **MARISOL ROJAS SCHEWEMMER,** chilena, Arquitecto, [redacted] en representación de la **SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**, quien viene en aceptar expresamente los términos y condiciones que da cuenta el contrato al que se refiere el presente instrumento. **DECIMO QUINTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEXTO:** El presente contrato tiene carácter Ad-Referéndum, de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la Resolución aprobatoria del mismo. El presente contrato se otorga en dos copias de idéntico tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de cada parte.-

2. Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Ítem Nº 22.09.002 del presupuesto vigente de SERVIU Metropolitano aprobado por Ley 20641/12 para

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE GUILLERMO PORTALES JADDOUR Y SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, RESPECTO DE INMUEBLES QUE SE INDICAN.

el año 2013.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION METROPOLITANA

DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ
DIRECTOR
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

EGE/FVO/RBB/HGA
TRANSCRIPCIÓN.-
Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Departamento Judicial.
- Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
- Unidad de Presupuestos
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
- Sección Partes y Archivo.
Carpeta 4352.-

REFRENDADO
Victoria Ruz Cerda
04 FEB 2013
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Finanzas

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN MINISTRO DE FE

THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE