

02.25 26.09.2011



1

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de oficinas en la comuna de Puente Alto, para el funcionamiento de la Oficina de Información Reclamos y Sugerencias (OIRS) de este Servicio en la Provincia de Cordillera.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

05541

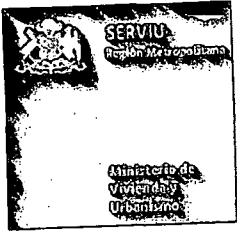
06.OCT2011

VISTOS:

- a) La imperiosa necesidad de este Servicio de contar con sucursales para la atención de público con el objeto de satisfacer la alta demanda de consultas y orientaciones en materia habitacional proveniente de los vecinos de la Provincia de Cordillera (Puente Alto, San José de Maipo y Pirque) de la Región Metropolitana.
- b) Que este Servicio no cuenta con edificaciones propias y en condiciones aptas al interior de alguna de las comunas que integran la Provincia de Cordillera en la Región Metropolitana que permitan ser utilizadas como oficinas para la atención de público.
- c) Que la actual Oficina de Información Reclamos y Sugerencias (OIRS) de este Servicio en la Provincia de Cordillera, se encuentra en condiciones precarias, lo que no permite una atención de público ágil y efectiva.
- d) El correo electrónico de fecha 18 de mayo de 2011 del Jefe Depto. Servicios Generales al Jefe Depto. Judicial, conforme al cual entrega antecedentes para la confección del contrato de arrendamiento [REDACTED] del edificio "Don Carlos", [REDACTED], comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, de propiedad de Inversiones Arrecife Ltda e Inversiones don Francis Ltda.
- e) La copia de la inscripción de dominio de las oficinas individualizadas en el visto d) precedente inscritas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto a fs. 1407 N° 2010 del año 2002, y que acredita [REDACTED] del edificio "Don Carlos", [REDACTED], comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, son de propiedad de Inversiones Arrecife Ltda e Inversiones don Francis Ltda.
- f) El contrato de arrendamiento de fecha 09 de septiembre de 2011 celebrado entre los representantes de Inversiones Arrecife Ltda e Inversiones don Francis Ltda y este Servicio, respecto de las oficinas individualizadas en el visto d) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 36855-2011.
- g) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- h) El Decreto Supremo N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que me nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana – Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago.

26/9



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de oficinas en la comuna de Puente Alto, para el funcionamiento de la Oficina de Información Reclamos y Sugerencias (OIRS) de este Servicio en la Provincia de Cordillera.

**RESOLUCIÓN:**

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de arrendamiento de fecha 09 de septiembre de 2011, celebrado entre los representantes de Inversiones Arrecife Ltda e Inversiones don Francis Ltda y este Servicio, respecto de las oficinas individualizadas en el visto d) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 36855-2011 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INVERSIONES ARRECIFE LTDA E INVERSIONES DON FRANCIS LTDA  
A  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**

En Santiago de Chile, a 09 de septiembre de 2011 don RENAN ALEJANDRO COLVIN TRESWALT, chileno, [redacted] abogado, [redacted] en su calidad de representante de la sociedad INVERSIONES ARRECIFE LTDA, o también denominada ARRECIFE LTDA, empresa del giro de su denominación, [redacted] ambos con domicilio en calle Amunátegui [redacted] comuna de Santiago y don OSVALDO ANDRES BARRA RUIZ, chileno, [redacted] empresario, [redacted] en su calidad de representante de la sociedad INVERSIONES DON FRANCIS LTDA, o también denominada DON FRANCIS LTDA, empresa del giro de su denominación, [redacted] ambos con domicilio en calle Irarrázabal [redacted] comuna de Puente Alto y don DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ, chileno, [redacted] Ingeniero Civil de Industrias, [redacted] con domicilio en calle Serrano 45, 6º piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, según consta del Decreto Supremo N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que lo nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, ambos comparecientes mayores de edad exponen:

**PRIMERO:** Inversiones Arrecife Ltda e Inversiones don Francis Ltda, en adelante arrendador, son dueñas en iguales partes de las oficinas N°s 209 y 210 del segundo piso del edificio "Don Carlos", ubicado en calle Irarrázabal N° 0180, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, inscrito a su favor a fs 1407 N° 2010 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2002. Dicho inmueble fue adquirido por compra que se hizo al Banco Santiago, mediante escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 19 de diciembre de 2001. El título anterior rola inscrito a fs. 4013 N° 5576 y a fs. 8295 vta N° 10859 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2001.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento la sociedad INVERSIONES ARRECIFE LTDA, o también denominada ARRECIFE LTDA, representada para estos efectos por don RENAN ALEJANDRO COLVIN TRESWALT, y la sociedad INVERSIONES DON FRANCIS LTDA, o también denominada DON FRANCIS LTDA, representada para estos efectos por don OSVALDO ANDRES BARRA RUIZ, actuando de común acuerdo, vienen en entregar en arrendamiento al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, representado para estos efectos por su Director, don DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ, [redacted] edificio "Don Carlos", ubicado en [redacted] comuna de Puente Alto, Región Metropolitana con el objeto de que el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, instale en esos inmuebles su Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias (OIRS) para la Provincia Cordillera.

El contrato de arrendamiento quedará además condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la arrendataria:

- a) No podrá el arrendatario realizar o desarrollar actividades peligrosas, ilegales o insalubres que comprometan al inmueble o al resto de los propietarios del edificio "Don Carlos", como tampoco respecto del resto de los habitantes de la comunidad.
- b) No podrá el arrendatario ceder, enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar, o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- c) Deberá el arrendatario asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble que sean procedentes durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento; en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble como de sus instalaciones y plantaciones, sin derecho a repetir contra la arrendadora. Lo anterior, sin perjuicio de las reparaciones indispensables no locativas que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, las que deberán ser reembolsadas por el arrendador de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1935 del Código Civil. Por su parte tratándose de las reparaciones locativas, estas serán de cargo del propio arrendador en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1927 del Código Civil, cuando los deterioros en el inmueble provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. En ambos casos el arrendador para garantizar a la arrendataria el pago de tales reparaciones, viene por este acto en facultar a la arrendataria para que constituya un derecho legal de retención respecto de las rentas de arrendamiento insolutas o que se fuesen devengando durante la vigencia de este contrato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil. El SERVICIO DE VIVIENDA Y



**REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de oficinas en la comuna de Puente Alto, para el funcionamiento de la Oficina de Información Reclamos y Sugerencias (OIRS) de este Servicio en la Provincia de Cordillera.**

- URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, no se hará cargo ni será de su responsabilidad el pago de consumos de suministros insolutos o morosos y devengados con anterioridad al presente contrato, como tampoco del pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble arrendado, los que serán de cargo exclusivo del dueño arrendador.
- d) Deberá la arrendataria hacerse cargo del pago de todos los gastos comunes que afecten a las oficinas que se entregan en arrendamiento, a partir de la fecha de celebración del presente contrato. El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, no se hará cargo ni será de su responsabilidad el pago o la contribución al pago de los gastos comunes insolutos o morosos y devengados con anterioridad al presente contrato.
  - e) Deberá el arrendatario mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
  - f) El uso de guardias de seguridad será de responsabilidad exclusiva del arrendatario, como también lo será su coste.
  - g) Deberá el arrendatario restituir el inmueble entregado en arrendamiento, limpio, libre de basuras y de toda ocupación.

**TERCERO:** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año, plazo que se contará a partir de la celebración del presente contrato, sin necesidad de esperar a la completa tramitación administrativa de la resolución aprobatoria de este instrumento, efectuada por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, pudiendo ser prorrogado por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado. En el caso que la arrendadora no quisiera perseverar en el arrendamiento, deberá comunicar por escrito su voluntad a la arrendataria con una anticipación de al menos tres (3) meses anteriores al vencimiento del plazo inicial o de su prórroga. En el caso que la arrendataria no quisiera perseverar en el arrendamiento, deberá comunicar por escrito su voluntad a la arrendadora con una anticipación de al menos dos (2) meses anteriores al vencimiento del plazo inicial o de su prórroga. El incumplimiento del plazo de desahucio por parte de la arrendadora será sancionado a título de cláusula penal con la privación ipso facto del pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes en que ese desahucio se hace efectivo.

**TERCERO BIS:** Don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, y en virtud de la representación que inviste, viene por este acto, en aceptar y recibir en arrendamiento las oficinas individualizadas en la cláusula primera de este contrato, por el plazo de un (1) año, plazo que se contará a partir de la celebración del presente contrato, pudiendo ser prorrogado por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado, y obligándose a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula segunda y tercera precedente.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento del inmueble, será la cantidad de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), suma que deberá ser pagada por la arrendataria por periodos iguales y por mes vencido durante los cinco (5) primeros días de cada mes. El pago de la renta se hará en el domicilio de la arrendadora o de la arrendataria, con cheque o vale vista a nombre de Inversiones Arrecife Limitada o mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente N° 00-38557-3 del Banco Santander, a nombre de Inversiones Arrecife Ltda., debiendo enviar copia del mismo vía email o fax. En cualquiera de los casos, la renta será pagada por este Servicio, previa presentación de la arrendadora de la boleta o factura correspondiente al mes que se devenga la renta en cuestión.

La renta de arrendamiento se reajustará en los meses de enero y julio de cada año, en el mismo porcentaje que haya variado el IPC determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, para los seis meses anteriores. El primer reajuste se aplicará a la renta del mes de enero de dos mil doce.

Asimismo se deja constancia que la arrendataria pagará por concepto de garantía, la cantidad de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), equivalente al pago de la renta de arrendamiento mensual, la que se reajustará en los mismos términos señalados para el reajuste de la renta mensual de arrendamiento. La garantía será devuelta a este Servicio previa conformidad por parte de la arrendadora, de que el inmueble se restituye limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, y con las cuentas de servicios de suministros al día.

**QUINTO:** Al término del plazo del arrendamiento o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarles menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la arrendadora, sin derecho a repetición.

**SEXTO:** Lo no previsto por el presente contrato, se regirá conforme a las normas del Código Civil, relativas al contrato de arrendamiento de cosas, previsto y regulado por el artículo 1916 y siguientes.

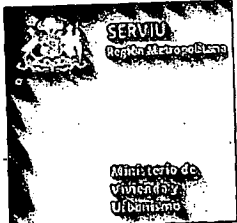
**SEPTIMO:** Los gastos notariales que demande la protocolización de este contrato de arrendamiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

**OCTAVO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**NOVENO:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, será realizada al tiempo de su celebración.

**DECIMO:** La personería de don Renán Alejandro Colvin Treswalt para actuar en representación de la sociedad Inversiones Arrecife Limitada, consta de escritura pública de fecha 24 de junio de 1993, otorgada ante Notario de Santiago don René Benavente Cash. Por su parte la personería de don Osvaldo Andrés Barra Ruiz para actuar en representación de la sociedad Inversiones Don Francis Limitada, consta de escritura pública de fecha 12 de mayo de 2000, otorgada ante Notario de Puente Alto don Eugenio Camus Mesa, documentos que no se inserta por ser conocida de las partes y a su expresa petición.

**DECIMO PRIMERO:** El presente contrato deberá ser aprobado por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo terminal. Sin perjuicio de lo anterior este contrato comenzará a producir sus efectos de inmediato a partir de la fecha de su celebración, sin esperar la dictación de la resolución aprobatoria.



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de oficinas en la comuna de Puente Alto, para el funcionamiento de la Oficina de Información Reclamos y Sugerencias (OIRS) de este Servicio en la Provincia de Cordillera.

2.- Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la arrendataria.

3.- Déjese constancia que los gastos que irroga la celebración del presente contrato para este Servicio, deberán ser imputados al ítem presupuestario N° 22.09.002 del presupuesto anual de SERVIU Metropolitano.

ANOTESE, REGISTRESE Y NOTIFIQUESE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
DIRECTOR  
REGION METROPOLITANA  
DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ  
DIRECTOR (PT)  
SERVIU METROPOLITANO

REFRENDADO  
Victoria Ruz Cerón  
28 SEP 2011  
Subdepartamento de Presupuesto  
Subdirección de Finanzas  
ID 181685

SERVIO METROPOLITANO  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA  
22/09/11  
TRANSCRIBIR A:

- Destinataria *Inversiones Arrecife Ltda.*
- Destinataria *Inversiones Don Francis Ltda.*
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Depto. Gestión Inmobiliaria.
- Depto. Judicial
- Contraloría Interna
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
MINISTRO DE FE

THEA GIOGLIO VON MAYERBERGER  
MINISTRO DE FE