



GFPA 65

REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y Buses Vule S.A., respecto de inmueble que indica.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

003758 *27.06.2012

SANTIAGO,

VISTOS:

- a) La nota de fecha 05.10.11 emitida por Buses Vule S.A. dirigida al Director de SERVIU Metropolitan, en virtud de la cual solicita el arriendo del inmueble [REDACTED], de la comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana;
- b) El Ord. N° 10169 de fecha 30.12.11 emitido por el Director SERVIU Metropolitan dirigido a Ceferino Villalobos Araya, Gerente General (S) Buses Vule S.A., en virtud del cual informa las condiciones de celebración del contrato de arrendamiento del inmueble solicitado;
- c) La nota de fecha 10.01.12 emitida por Ceferino Villalobos Araya, Gerente General (S) Buses Vule S.A. dirigida al Director de SERVIU Metropolitan, en virtud de la cual declara su conformidad con las condiciones ofrecidas y adjunta la documentación solicitada;
- d) El Contrato de Arrendamiento de fecha 03.02.12, entre el SERVIU Metropolitan a Buses Vule S.A., respecto del terreno ubicado en calle Pedro Lira N° 9161, de la comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana
- e) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- f) El Decreto Supremo N° 17 (V. y U.) de 2011, que me nombra Director Provisional y Transitorio del SERVIU Metropolitan y las facultades que me 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:

RESOLUCIÓN:

- 1- Apruébese en todas sus partes el contrato de arrendamiento celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana a Buses Vule S.A., respecto del inmueble [REDACTED], de la comuna de Lo Espejo, Región



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Buses Vule S.A., respecto de inmueble que indica.

Metropolitana, que consta en escritura, de fecha 03.02.12, ante el Notario Público doña María Gloria Acharan Toledo, de la comuna de Santiago, protocolizada con el N° 1923 y cuyo texto, que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO A BUSES VULE S.A.

En Santiago de Chile, a 03 de febrero de 2012, comparecen don **DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [redacted] Ingeniero Civil de Industrias, [redacted]

[redacted] 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, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza, por una parte en adelante el arrendador, y por la otra como arrendatario **BUSES VULE S.A.**, sociedad del giro transporte urbano de pasajeros vía autobús, [redacted] representada según se acreditará por don **SIMÓN ABELARDO DOSQUE SAN MARTÍN**, chileno, Contador, [redacted]

[redacted], de la comuna de Santiago, Región Metropolitana todos los comparecientes mayores de edad, y exponen: **PRIMERO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del terreno de aproximadamente 4229,85 metros cuadrados, ubicado en [redacted] Población Nueva Lo Espejo ex Lo Sierra, de la comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, inscrito a su favor en mayor extensión a Fojas 3434 N° 4907 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1974. Los deslindes particulares del inmueble son: **NORTE:** En [redacted]



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Buses Vule S.A., respecto de inmueble que indica.

33,21 metros con lote 1-B; **SUR:** En 70,05 metros con calle Pedro Lira; **ORIENTE:** En 82,09 metros con Pasaje Francisco Mandiola, y; **PONIENTE:** En 89,72 metros otros propietarios. **SUPERFICIE:** 4229,85 metros cuadrados. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste viene en entregar en arrendamiento a **BUSES VULE S.A.** representada por don **SIMÓN ABELARDO DOSQUE SAN MARTÍN**, el inmueble individualizado anteriormente, desde el día 22 de octubre de 2011 hasta el día 22 de octubre de 2012, renovable automática y sucesivamente por periodos de iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado. En el caso que el arrendatario no quisiera perseverar en el arrendamiento, deberá comunicar su voluntad a la arrendadora por carta certificada con una anticipación de a lo menos de 30 días al vencimiento del plazo inicial o de su prorroga. Con todo la arrendadora, se reserva el derecho a poner término al arrendamiento sin expresión de causa, debiendo comunicar su voluntad a la arrendataria por carta certificada con una anticipación de a lo menos 30 días anteriores al vencimiento del plazo inicial o de su prorroga. El arrendamiento queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la arrendataria: a) Deberá mantener el inmueble en buen estado. b) No podrá 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 asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, 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, no pudiendo incurrir en mora de más de dos meses en su pago, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. d) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en arrendamiento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir contra el



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Buses Vule S.A., respecto de inmueble que indica.

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. e) Obtener y mantener al día en el pago todos los permisos y patentes que sean necesarios para su funcionamiento. f) Deberá cumplir y hacer las instalaciones sanitarias reglamentarias que correspondan.

TERCERO: BUSES VULE S.A. representada por don SIMÓN ABELARDO DOSQUE SAN MARTÍN, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dicho inmueble desde el día 22 de octubre de 2011 hasta el día 22 de octubre de 2012, renovable automática y sucesivamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado por carta certificada expedida con a lo menos 30 días anteriores al vencimiento del plazo inicial o de su prórroga, obligándose a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior. **CUARTO:** La renta de arrendamiento mensual del inmueble anteriormente individualizado, será la cantidad de 70 Unidades de Fomento. Asimismo la arrendataria se obliga a pagar 9 cuotas sucesivas de 70 Unidades de Fomento mas intereses penales por concepto de rentas impagas de Buses Gran Santiago S.A. Dichas cuotas deberán ser pagadas por mensualidades anticipadas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en las dependencias de Tesorería del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Se deja constancia que el arrendatario ha pagado la renta proporcional al mes de octubre de 2011, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 142720 de fecha 21 de octubre de 2011; la renta del mes de noviembre de 2011, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 142721 de fecha 21 de octubre de 2011; la primera cuota de nueve ascendente a 70 unidades de fomento mas intereses penales, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 142719 de fecha 21 de octubre de 2011; la tercera y cuarta cuota de nueve ascendente a 140 unidades de fomento mas intereses penales, las que fueron enteradas mediante comprobante de ingreso N° 144056 de fecha 12 de diciembre de 2011, la renta del mes de diciembre de 2011, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 144057 de fecha 12 de diciembre de 2011, la renta del mes de enero y abono de febrero de 2012, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 144967 de fecha 10 de enero de 2012, y la



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Buses Vule S.A., respecto de inmueble que indica.

quinta cuota de nueve ascendente a 70 unidades de fomento mas intereses penales, las que fueron enteradas mediante comprobante de ingreso N° 144968 de fecha 10 de enero de 2012, todos emitidos por la Subdirección de Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio. El no pago de dos (2) meses de la renta de arrendamiento en el periodo prefijado, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al arrendamiento y para exigir la inmediata restitución del inmueble, sin posibilidad de enervar la terminación mediante el pago de las rentas adeudadas. El arrendatario se obligó a entregar una garantía de 140 Unidades de Fomento, equivalente a dos (2) meses de arrendamiento, a fin de responder por los eventuales daños y deterioros causados al inmueble arrendado, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 142722 de fecha 21 de octubre de 2011, emitido por la Subdirección de Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio. **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:** La arrendataria faculta a la arrendadora para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes de la arrendadora para hacer ingreso al inmueble. **SEPTIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera, cuarta y sexta de este instrumento, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. **OCTAVO:** El arrendatario acepta por este acto las condiciones en las que se le entregó el inmueble, y declara haberlo recibido en buen estado de conservación y funcionamiento, sin observar reparo alguno. **NOVENO:** Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de arrendamiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Buses Vule S.A., respecto de inmueble que indica.

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. **DECIMO:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto, según Acta de Entrega N° 2217 de fecha 22 de octubre de 2011. **UNDECIMO:** Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato se celebra *ad referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo. **DECIMO TERCERO:** La personería de don **SIMÓN ABELARDO DOSQUE SAN MARTÍN** para actuar en representación de **BUSES VULE S.A.**, consta en escritura pública de fecha 21 de septiembre del año 2009, otorgada ante la Notario Público de Santiago doña María Soledad Santos Muñoz, Repertorio N° 10107, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellas.

- 2.- El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la arrendataria en el mencionado contrato, para lo cual ésta, autoriza por este acto para hacer ingreso al inmueble.
- 2.- Dejase constancia que la presente Resolución no irroga gastos a la Institución.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y NOTIFIQUESE.-



DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ
DIRECTOR (P.T.)
SERVIU METROPOLITANO



ERB/IQO/ACA/HJA
TRANSCRIBIR A:

.-Buses Vule S.A., -Subdirección de Administración y Finanzas- Depto. Judicial (C.A) (Hugo García Araya).- Depto. Gestión Inmobiliaria (Claudio Castillo Miranda).- Sección Control y Análisis Contable.- Sección Secretaría General Ministro de F&E - Sección Partes y Archivo.- Archivo Carpeta N° 4447