



Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFFPA N°

173

REF.: Aprueba contrato de arriendo del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Villa Las Arboledas, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, en favor de la empresa Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

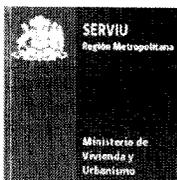
SANTIAGO, 003537 *10.07.2017

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 2.444, de fecha 16 de mayo de 2017, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de arriendo a la empresa **Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda.**, el inmueble de una superficie de 1.622,25 m2 Rol Avalúo Fiscal N° 6837-6, ubicado en [REDACTED] Población Villa Las Arboledas, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, por un plazo de quince (15) meses, para ser destinado a la instalación de faenas en la construcción del Colector Barón de Juras Reales Etapa 3, de la misma comuna.
- b) El Contrato de comodato, de fecha 26 de mayo de 2017, suscrito entre este Servicio y la empresa **Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda.**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la 42 ° Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 26.474 y protocolizado bajo el N° 9.449, ambos de fecha 26 de mayo de 2017.
- c) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- d) El Decreto N° TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

CONSIDERANDO:

- a) La conveniencia para este Servicio de entregar en arriendo sus inmuebles que no están en uso, puesto que con ello se consigue un permanente cuidado y atención de los mismos y se obtiene un mejor retorno de inversión, sobre todo en los casos en que se proyectan en ellos edificaciones, las que continuarán formando parte del patrimonio institucional.
- b) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- c) La necesidad de dotar al arrendatario requirente, del inmueble para la instalación de faenas en la construcción del Colector Barón de Juras Reales Etapa 3, de la comuna de Conchalí.



REF.: Aprueba contrato de arriendo del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Villa Las Arboledas, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, en favor de la empresa Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda.

RESOLUCIÓN:

- 1) Apruébese en todas sus partes el Contrato de arriendo, de fecha 26 de mayo de 2017, suscrito entre este Servicio y la empresa Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda., respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la 42 ° Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 26.474 y protocolizado bajo el N° 9.449, ambos de fecha 26 de mayo de 2017, 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

INGENIERÍA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA O IMACO LTDA.

En Santiago de Chile, a 26 de mayo de 2017, don **ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] geógrafo PUC, [REDACTED] en su calidad de Director, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en Serrano N° 45, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el arrendador" por una parte, y por la otra, don **LINCOYAN CARLOS JAVIER ZÚÑIGA URBINA**, chileno, [REDACTED] Ingeniero Civil, [REDACTED] en nombre y representación de la empresa **INGENIERÍA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA o IMACO LTDA.**, R.U.T. N° 78.331.390-1, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Lo Errazuriz N° 575, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. El **SERVICIO METROPOLITANO** es dueño del inmueble de una superficie 1.622.25 m², ubicado en [REDACTED] Población Villa Las Arboledas, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, Rol SII 6837-6. El título de dominio, a su nombre, se encuentra inscrito, en mayor extensión a fojas 399, número 604 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1971.

SEGUNDO. Por el presente instrumento don **ALBERTO PIZARRO SALDIAS**, en la representación que inviste y en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 2444 de fecha 16 de mayo del año 2017, de Serviu Metropolitano, viene en entregar en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula Primera precedente a la empresa **INGENIERÍA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA o IMACO LTDA.**, representada legalmente para estos efectos por don **LINCOYAN CARLOS JAVIER ZÚÑIGA URBINA**, quien lo acepta y recibe a su plena satisfacción. El arrendatario podrá destinar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente a la instalación de faenas en la construcción del Colector Barón de Juras Reales Etapa 3, de la comuna de Conchalí.



REF.: Aprueba contrato de arriendo del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Villa Las Arboledas, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, en favor de la empresa Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda.

TERCERO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de quince (15) meses, a contar del 01 de enero del 2017, prorrogables por mutuo acuerdo de las partes y a petición de la arrendataria, siempre que este haya cumplido con todas las obligaciones del contrato y no tenga deudas pendientes. Lo anterior, sin perjuicio las causales de terminación del contrato de arrendamiento, establecidas en el Artículo 1950 del Código Civil.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma total y única de 20,17 U. F. (veinte coma diecisiete unidades de fomento) en su equivalentes en pesos, que se pagará por la arrendataria mensualmente, a más tardar los 5 primeros días de cada mes, en las oficinas de **SERVIU METROPOLITANO**, ubicadas en calle Arturo Prat N° 48, Santiago.

QUINTO: Las partes hacen expresa declaración en el sentido que el presente contrato de arrendamiento queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que el arrendatario, deberá observar íntegramente:

1. No podrá realizar o desarrollar, ni permitir que se realicen o desarrollen, actividades peligrosas, destructivas, perjudiciales, ilegales o insalubres en el inmueble materia de este contrato, de manera que éste resulte afectado o se afecten las zonas o áreas que lo circundan.
2. No podrá desarrollar ni permitir que se desarrollen actividades peligrosas para los trabajadores y/o para las instalaciones del recinto.
3. Deberá pagar los consumos de agua y luz que se devenguen durante el tiempo que dure el presente arrendamiento.
4. Deberá, una vez terminado el contrato de arrendamiento, restituir el inmueble entregado en arrendamiento, limpio, libre de basuras, escombros, y libre de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario del **SERVIU METROPOLITANO**, suscribiéndose la correspondiente Acta de Recepción.
5. Deberá obtener y pagar, en caso de corresponder, todos los permisos de funcionamiento, patentes municipales, permisos sanitarios y toda otra autorización que sea necesaria para la realización del sus actividades.
6. No podrá ceder este contrato, ni sus derechos u obligaciones en favor de un tercero. Asimismo, no podrá subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.
7. Deberá asumir toda responsabilidad que surja a consecuencia de hechos que causen daños a personas, bienes o intereses de terceros, clientes o sus trabajadores durante el tiempo en que esté vigente el presente contrato. Si por cualquier motivo el **SERVIU METROPOLITANO** resultare obligado al pago de cualquier suma de dinero como consecuencia de algún tipo de responsabilidad que se declare en su contra, el arrendatario deberá restituir inmediatamente y al solo requerimiento del **SERVIU METROPOLITANO** la suma de dinero de que se trate, aplicándose una multa diaria de 10 Unidades de Fomento según su equivalencia al día del pago efectivo, por cada día de atraso o mora en la restitución. Lo anterior es sin perjuicio de todos los demás derechos que legal o contractualmente le corresponden al **SERVIU METROPOLITANO**. Finalmente, el **SERVIU METROPOLITANO** en todo momento podrá exigir que el arrendatario y sus dependientes cumplan con las normas de seguridad del recinto, pudiendo incluso paralizar las obras que pongan en riesgo la seguridad de personas.



REF.: Aprueba contrato de arriendo del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Villa Las Arboledas, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, en favor de la empresa Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada o IMACO Ltda.

8. El arrendatario será el único y exclusivo responsable de los accidentes que pudiesen ocurrir en las dependencias del inmueble entregado en arrendamiento, de manera tal que y desde ya, el **SERVIU METROPOLITANO** queda liberado de cualquier responsabilidad sea civil, penal o administrativa que a su respecto pretendiese hacerse efectiva.

SEXO. Al término del plazo del arriendo 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 causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.

SÉPTIMO. El arrendatario faculta al **SERVIU METROPOLITANO** para efectuar, fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones y obligaciones impuestas, para lo cual autoriza, desde ya, a los representantes de la arrendadora para hacer ingreso al inmueble. Con todo, lo anterior no podrá obstruir el normal desarrollo de las actividades vinculadas a su uso.

OCTAVO. El arrendatario, en este acto hace entrega de Comprobante de depósito N°191671, por la suma de \$1.063.330.- de fecha 21 de febrero de 2017, suma equivalente a dos (2) cánones de arriendo en garantía, para afianzar el fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato.

NOVENO. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO. Los gastos notariales que demande la protocolización de este contrato de arrendamiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del **SERVIU METROPOLITANO**.

UNDÉCIMO. La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este, mediante Acta de Entrega de Inmueble N° 26 de fecha 05 de enero de 2017.

DUODÉCIMO. La personería de don **ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, para representar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, consta de Decreto N° TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Asimismo, la personería de don **LINCOYAN CARLOS JAVIER ZÚÑIGA URBINA**, consta de la escritura pública de modificación de sociedad de fecha 6 de febrero de 2017, ante el Notario Público de la Veintisieteava Notaría de Santiago de don Eduardo Avello C.

- 2) Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio, a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el entregado en arriendo, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al arrendatario.

