



Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 298

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Ahumada N° 48, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

005787 *19.10.2017

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 4.961, de fecha 7 de septiembre de 2017, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Manquehue Limitada, respecto de las oficinas N°306 y 307 ubicada en calle ahumada N° 48, para el adecuado y debido funcionamiento de la Sección Barrios, dependiente de este Servicio.
- b) El contrato de arrendamiento, de fecha 3 de octubre de 2017, suscrito entre este Servicio y la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Manquehue Limitada, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 2° Notaría de Santiago, de don Francisco Javier Leiva Carvajal, anotado bajo el repertorio N° 72.602, y protocolizado bajo el N° 49.543, en la misma fecha.
- c) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- d) El Decreto Exento N° 20 de (V. y U.) de fecha 22 de enero de 2015, que fija el orden de subrogación al cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, la Resolución N° 544 de (V. y U.) de fecha 09 de julio de 2014, que me nombra Subdirector de Administración y Finanzas, y las facultades que en tal carácter me competen de 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.

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de este Servicio de contar con un espacio adecuado para el funcionamiento de la Sección Barrios, que depende de esta repartición.
- b) Que en atención a lo anterior, se procederá en consecuencia, a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de arrendamiento, de fecha 3 de octubre de 2017, suscrito entre este Servicio y la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Manquehue Limitada, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 2° Notaría de Santiago, de don Francisco Javier Leiva Carvajal, anotado bajo el repertorio N° 72.602, y protocolizado bajo el N° 49.543, en la misma fecha, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Ahumada N° 48, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANQUEHUE LIMITADA.

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

En Santiago de Chile, a tres de octubre de 2017, don **ALBERTO ERGAS VENTURA**, chileno, [REDACTED] factor de comercio, [REDACTED] en nombre y representación de la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANQUEHUE LIMITADA.**, entidad del giro de su denominación R.U.T. N° 78.402.360-5-1, ambos domiciliados en calle Antonio Varas N° 920, oficina 63, ciudad de Temuco y de paso en ésta en adelante e indistintamente "el arrendador" por una parte, y por la otra don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] geógrafo PUC, [REDACTED] en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, atendido a su calidad de Directo de ésta Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en calle Serrano N° 45, sexto piso, comuna de Santiago, 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: **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANQUEHUE LIMITADA.**, es dueña de los siguientes inmuebles, a saber: **Oficina número trescientos seis y trescientos siete** del tercer piso del edificio ubicado en calle Ahumada número dieciséis al ochenta y cuatro, hoy número cuarenta y ocho, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **ALBERTO ERGAS VENTURA**, en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANQUEHUE LIMITADA.**, viene en entregar en arrendamiento los inmuebles singularizados en la cláusula Primera precedente al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, para quien acepta su representante individualizado en la comparecencia, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto por Resolución Exenta N° 4961 de fecha 7 de septiembre del año 2017 dictada por este Servicio. Las partes dejan expresa constancia que los inmuebles se dedicarán al uso exclusivo de actividades propias del giro de la arrendataria.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses, a contar del día 01 de septiembre del 2017 y hasta el día 31 de agosto de 2018 inclusive. El contrato se renovará por otro periodo igual y así sucesivamente, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no se renueve, comunicación que deberá ser despachada por **CARTA CERTIFICADA NOTARIAL**, con una anticipación no inferior a sesenta días respecto de la fecha de expiración del contrato de arrendamiento o de su renovación.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma mensual de UF 50 (cincuenta unidades de fomento) en su equivalentes en pesos, la que será considerada tomando el valor de la UF al primer día de cada mes de arriendo y que pagará la arrendataria mensualmente, a más tardar los 5 primeros días de cada mes, siendo de carga de la parte arrendadora el pago del impuesto territorial como aquellos derivados de los servicios de aseo municipal. Con todo, el pago de todos aquellos



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Ahumada N° 48, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

gastos que impliquen mejoras, trabajos de remodelación e inversiones en el edificio donde se ubica la propiedad arrendada, será de cargo exclusivo de la arrendadora.

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, sin que dicha enumeración tenga el carácter de taxativo:*

- 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 el arrendador, 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 de 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.*

SEXTO: *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 del arrendador.*

SÉPTIMO: *El arrendatario pagará al arrendador la suma de UF 50, equivalentes a un mes de garantía, suma que en ningún caso podrá ser imputada como renta de arrendamiento y que se pagará conjuntamente con la primera renta de arrendamiento.*

OCTAVO: *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.*

NOVENO: *Los gastos notariales que demande la protocolización de este contrato de arrendamiento serán de cargo exclusivo del arrendatario, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del arrendador.*

DÉCIMO: *La entrega material de los inmuebles objetos de este contrato, fue realizada con anterioridad a esta convención, con fecha 1 de septiembre de 2017.*

UNDÉCIMO: *La personería de don **LUIS 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 lo nombra como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Asimismo, la personería de don **ALBERTO ERGAS VENTURA**, consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Público don Samuel Klecky Rapaport con fecha 5 de julio de 1993, Repertorio N°1254.*

