

**VISTOS:**

1. El Decreto Ley N° 1.305, de fecha 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
2. El Decreto Supremo N° 355, de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en el Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
3. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Art. 9;
4. La Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
5. La Ley N° 18.834 que aprueba el Estatuto Administrativo;
6. La Resolución N° 7, de fecha 29 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la Republica, que establece normas de exención del trámite de toma de razón;
7. La Resolución N° 16, de fecha 17 de diciembre de 2020, de la Contraloría General de la Republica, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de las cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, y
8. El Decreto Exento RA N° 272/20/2022, de fecha 04 de abril de 2022, en el cual establece el orden de Subrogación del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización.

**CONSIDERANDO:**

1. El Oficio N° 2590, de fecha 26 de mayo de 2022, del Serviu Región Valparaíso, que solicita autorización para renovación de arriendo de inmueble, pisos 8 y 9 Edificio Centenario, Valparaíso;
2. El Oficio N° 1145, de fecha 04 de julio de 2022, de la Jefa de la División Administrativa, que solicita autorización para efectuar renovación del contrato de arriendo de los pisos 8 y 9, Edificio Centenario, ciudad de Valparaíso;
3. El Oficio N° 322, de fecha 07 de julio de 2022, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que solicita autorización para renovar contrato de arriendo suscrito por Serviu Región de Valparaíso;
4. El Oficio N° 2038, de fecha 19 de agosto de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos de la Dirección de Presupuestos, que informa respecto a solicitudes del ANT, en donde se autoriza la renovación de arriendo de los pisos 8 y 9, del Edificio Centenario, Valparaíso;
5. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 22-339, de fecha 01 de septiembre de 2022, mediante el cual el Departamento de Administración y Finanzas certifica disponibilidad de financiamiento por un monto de UF 9.194,4 y dispone su imputación al presupuesto de los años 2022 - 2023 - 2024 - 2025, los tres últimos sujetos a disponibilidad presupuestarias de cada año, del Serviu Región de Valparaíso, ítem 22.09.002 Arriendos de Edificios, CC: Institucional, y
6. El instrumento denominado "**RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito entre Serviu Región Valparaíso y Avance Inversiones SPA, protocolizado bajo repertorio número 3013/2022, de fecha 07 de noviembre de 2022, ante Notario Público Interino, Sr. Alfonso Gastón Alberto del Fierro Elgart.

## **RESOLUCIÓN:**

1. Apruébase el instrumento denominado "**RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito entre Serviu Región Valparaíso y Avance Inversiones SPA, el cual se transcribe y es del siguiente tenor:

### **RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

#### **PISO 8 Y 9 EDIFICIO CENTENARIO**

#### **SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO**

#### **CON**

#### **AVANCE INVERSIONES SPA**

En Valparaíso, a 30 de septiembre de 2022, comparece: don **PATRICIO ALEJANDRO PARRA VILLALOBOS**, chileno, ingeniero civil, casado y separado totalmente de bienes, cedula de identidad N° 10.017.717-4, en representación de **AVANCE INVERSIONES SPA, RUT: 77.060.220-3**, ambos domiciliados para estos efectos en Cerro El Plomo 5420, oficina 2002, Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente denominado "**el arrendador**", por una parte y por otra parte, doña **MARÍA PAZ CUETO GOYCOLEA**, chilena, Abogado, casada, cédula nacional de identidad N° 16.959.118-0, en su calidad de **Directora (s) y representante legal del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO, RUT: 61.817.000-4**, Persona Jurídica de Derecho Público, ambos domiciliados en calle Bellavista N° 168, piso 5, Valparaíso, en adelante e indistintamente denominado "**el arrendatario**", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí, las oficinas N° 901, 902, 903 y 904, del piso 9, que comprende la totalidad del piso, además las oficinas 801, 802, 803 y 804, del piso 8, que comprende la totalidad del piso, ambos ubicados en calle Bellavista N° 168, Edificio Centenario, ciudad de Valparaíso.

**SEGUNDO:** El arrendador declara y garantiza al arrendatario, que el inmueble singularizado en la cláusula precedente se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, condiciones suspensivas o resolutorias, cargas, servidumbres pasivas, litigios, embargos, deudas de cualquier naturaleza y en general cualquier limitación o impedimento que pueda embarazar los derechos del arrendatario.

**TERCERO:** El arrendatario declara recibir en este acto y a su entera satisfacción el inmueble arrendado singularizado en la cláusula primera precedente.

Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado, se destinará por el arrendatario para sus actividades propias, sin que pueda cambiar su destino sin consentimiento previo y por escrito del arrendador.

Se deja expresa constancia que el arrendador autoriza expresamente al arrendatario para que este habilite el inmueble de conformidad con los requerimientos técnicos de ésta. Con todo, al término del contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado de aseo y conservación en el que fue entregado.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento es la continuación y renovación de los celebrados con fecha 23 de febrero de 2009, 01 de diciembre 2013, 23 de noviembre de 2016 y 23 de noviembre de 2021.

**QUINTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de diciembre de 2022 y tendrá una duración de tres años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo alguna de las partes le ponga término avisando a la otra manifestándole su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos 180 días de anticipación al periodo que se encuentre rigiendo o bien, se modifique el canon de este u otra cláusula del contrato. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el contrato. En todo caso, la renovación del contrato estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria del arrendatario, en el año correspondiente.

**SEXTO:** El monto mensual por concepto de arrendamiento asciende a la suma de 255,4 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, moneda nacional del curso legal, de acuerdo con el valor que tenga la unidad de fomento del primer día del mes que corresponda, el cual deberá cursarse dentro de los primeros quince días de cada mes, mediante transferencia en la cuenta corriente número 16607013-00 del Banco de Chile, a nombre de Avance Inversiones SPA.

En ningún caso, el arrendatario se verá obligado al pago de suma alguna, por concepto de impuestos territoriales, contribuciones u otro impuesto que tenga causa u origen en la propiedad del inmueble referido en la cláusula primera.

**SÉPTIMO:** El valor de equivalencia de la Unidad de Fomento será el que determina la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o la entidad que la reemplace en tales funciones. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste diario, las rentas pendiente de pago o no devengadas se reajustarán según variación que experimente el Índice de Precio del Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, en el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresa modificación, eliminación o sustitución de la Unidad de Fomento y el mes o periodo anterior a la fecha de pago efectivo de la renta.

**OCTAVO:** Se deja expresa constancia que, en la renta mensual de arrendamiento no se encuentran incluidos el valor de gastos correspondientes a consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, gastos comunes, aseo y otros servicios domiciliarios, los que serán de exclusivo cargo del arrendatario, quien deberá pagar oportunamente a las respectivas empresas.

**NOVENO:** La entrega material del inmueble en arriendo, se efectuó en la fecha de celebración del primer contrato, como se indicó en la cláusula cuarta precedente.

**DÉCIMO:** El arrendatario deberá: a) dar oportuno, literal e íntegro cumplimiento a las obligaciones, limitaciones y restituciones, usándose el inmueble arrendado para fines propios del arrendatario, debiendo dar estricto cumplimiento a los reglamentos, normas y ordenanzas, que para su uso haya dictado la autoridad y cualquier norma establecida al afecto; b) el arrendatario se obliga mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, realizando a su propia costa durante la vigencia del contrato, todas las reparaciones y servicios de mantención que fuera necesario conforme al uso del inmueble, esto es de las reparaciones locativas, según establece el Art. 1.940 del Código Civil, cualquiera fuera su causa; c) el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbre e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción por su cuenta, cada vez que sea necesario. Las mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario introduzca al inmueble arrendado podrán ser retiradas del inmueble, sólo si su retiro no causare detrimento de la propiedad; d) Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

**DÉCIMO PRIMERO:** Queda prohibido expresamente al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble u otro objeto que el indicado, sin previa autorización por escrito del arrendador, quien podrá conceder dicha autorización, mediante correo electrónico.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves respectivas.

Además, el arrendatario deberá entregar los comprobantes de pago de las cuentas que cancela por concepto de consumos básicos y gastos comunes. Estos comprobantes deberán acreditar el pago de los mencionados servicios, que han sido efectuados hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos del contrato, las partes fijaran domicilio en la comuna y ciudad de Valparaíso y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente contrato quedará sujeto a la total tramitación del instrumento que lo aprueba, se suscribirá en dos ejemplares quedando uno en poder de

cada parte contratante. Los gastos de formalización del contrato ante notario serán de cargo del arrendatario.

**PERSONERÍA:** La personería de doña María Paz Cueto Goycolea, consta del Decreto Exento RA N° 272/20/2022, de fecha 04 de abril de 2022, en el cual establece el orden de Subrogación del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, mientras que la personería de don Patricio Parra Villalobos consta de la escritura pública número de repertorio 14.131-2014, de fecha 10 de diciembre de 2014, firmada en la 37° Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

2. El gasto que genere la presente resolución deberá imputarse al ítem 22.09.002 Arriendos de Edificios, presupuesto de los años 2022 - 2023 - 2024 - 2025, los tres últimos sujetos a disponibilidad presupuestaria, según lo instruido por el Departamento de Administración y Finanzas.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.**

**MARIA PAZ CUETO GOYCOLEA  
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO**

GFV/MFV/ABN/GVP/RCC/CBP

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPTO. JURÍDICO
- DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- SECCIÓN SERVICIOS GENERALES
- OFICINA DE PARTES



Firmado por María Paz Cueto Goycolea Fecha firma: 11-11-2022 8:33:27



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799  
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes  
timbre y folio de verificación: Folio: 434 Timbre: 8UYHUYFEUBT En:  
<http://vdoc.minvu.cl>



El Minvu  
**une**  
la  
*Ciudad*

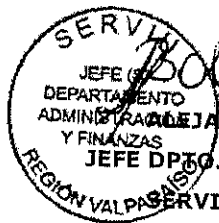
### CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA N° 22-339

El Jefe del Depto. Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso que suscribe, certifica la siguiente disponibilidad presupuestaria:

Cargo	Servicio de "Arrendamiento pisos 8 y 9 Edificio Centenario"
Monto	UF 9.194,4.-
Centro de Costo	Institucional
Empresa	Empresa Avance Inversiones SPA
R.U.T.	77.060.220-3

**"Impútese, según el siguiente detalle, con cargo al Presupuesto Vigente"**

Asignación	22.09.002
	Arriendo de Edificios
Año 2022	UF 255,4.-
Año 2023	UF 3.064,8.-Sujeto a disponibilidad presupuestaria año correspondiente
Año 2024	UF 3.064,8.-Sujeto a disponibilidad presupuestaria año correspondiente
Año 2025	UF 2.809,4.-Sujeto a disponibilidad presupuestaria año correspondiente
Monto Total	UF 9.194,4.-

  
*Bahamondey*  
JEFE DEPARTAMENTO  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
JEFE DPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO

vbi

Valparaíso, 01 de septiembre de 2022

