



**SANCIONA Y APRUEBA CONTRATO
ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE
PARA DELEGACION PROVINCIAL
COCHRANE.**

COYHAIQUE, 01 JUN 2017

RES. EXENTA Nº 542 /.

VISTOS: El D.L.Nº1.305, DE 1975, conforme a la reglamentación vigente, especialmente lo dispuesto en el artículo 4 y artículo 17 letra h, ambos del Decreto Supremo Nº 355/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1600 de 2008 que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el Decreto (V. y U.) Nº 272/39/2015, de 5 de Octubre del 2015, y

CONSIDERANDO:

a) La necesidad del Servicio de contar con oficinas adecuadas para el buen funcionamiento de su Delegación Provincial en la ciudad de Cochrane;

b) El Contrato de arriendo de fecha 1º de mayo de 2017, suscrito entre el SERVIU Región de Aysén y doña Nieves Ociela Morales Leal, correspondiente a casa y sitio Nº 1-A, de la Mz. Nº 21, ubicado en calle Doctor Steffens Nº 122 de la ciudad de Cochrane para el funcionamiento de Oficina Delegación Provincial Serviu Cochrane;

RESUELVO:

1º **SANCIONESE Y APRUEBESE** en términos y condiciones a contar del **1º de Mayo del 2017**, el "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**", suscrito con fecha 1º de Mayo del 2015, entre este SERVIU Región de Aysén y doña "**NIEVES OCIELA MORALES LEAL**" de Cochrane, los cuales se detallan a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
SERVIU REGION DE AYSÉN
A
NIEVES OCIELA MORALES LEAL**

En Cochrane, a 1º de mayo de 2017 comparecen, por una parte doña NIEVES OCIELA MORALES LEAL, chilena, soltera, profesora jubilada, Cédula Nacional de Identidad NO6.799.629-1, domiciliada en calle Doctor Steffens N0122, de la ciudad de Cochrane, en adelante "la Arrendadora" y don PEDRO DURAN BRANCHI, chileno, casado, cédula nacional de identidad N06.731.760-2, en su calidad de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, según se acreditará a la conclusión, en

adelante "la Arrendataria", ambos con domicilio en calle Freire N° 5 de Coyhaique, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña NIEVES OCIELA MORALES LEAL, es dueña del inmueble correspondiente casa y sitio N° 1-A, de la Manzana N° 21, ubicado en calle Doctor Steffens N0122, de la ciudad de Cochrane, según consta en plano número XI-4-448 S.U. del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, y cuyos deslindes especiales son los siguientes:

Norte: Calle Doctor Steffens, en veinticuatro coma ochenta metros;

Este: Sitio uno B de José Quillapan, en veinticinco coma treinta metros;

Sur: Parte del sitio número 8 de Antonio Aguilar en veinticinco coma ochenta metros separado por cerco;

Oeste: Calle Río Chacabuco, en veinticinco coma treinta metros.

Superficie: 627,44 m²

Rol de Avalúo N° 28-4

Su inscripción de dominio rola a fs. 2, N° 2, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año 2002.

SEGUNDO: Doña NIEVES OCIELA MORALES LEAL, da en arrendamiento a don PEDRO DURAN BRANCHI, en su calidad de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, el inmueble ubicado en calle Doctor Steffens N0122, ya individualizado en la cláusula primera, el cual será destinado al funcionamiento de la Delegación de Serviu Aysén en la ciudad de Cochrane.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día 01 de mayo de 2017 y se entenderá pactado por el plazo de un año renovable, debiendo las partes dar aviso del término de contrato con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del período pactado. Si terminada la vigencia del contrato las partes no manifiestan su voluntad de poner término a dicho contrato, éste se renovará automáticamente por períodos iguales.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de 38 UF (treinta y ocho Unidades de Fomento), y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente bancaria de la arrendadora N°84700008613 del Banco Estado, con aviso al Correo electrónico chacabucosteffens@hotmail.com

La renta de arrendamiento se reajustará al valor de la Unidad de Fomento vigente al día del pago, durante toda la vigencia del presente contrato.

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada al pago íntegro y oportuno de todas las cuentas de servicios básicos que correspondan al inmueble objeto de este contrato.

La arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir al arrendatario la presentación de los comprobantes de pago al día, al momento del término del contrato.

SEXTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de servicios de cualquier naturaleza que afecten al inmueble, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario en la UF vigente a la fecha de pago. Además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma adeudada, limitados en el caso de cobro extrajudicial, a un 10% de lo cobrado.

SEPTIMO: Las partes dejan constancia que el inmueble que por este instrumento se arrienda, se encuentra en buen estado de conservación. Permitiéndosele al arrendatario hacer todas las mejoras, reparaciones, y en definitiva reacondicionar el espacio en Oficina destinada a la atención de usuarios de la Delegación Serviu en la ciudad de Cochra ne.

Además, se deja constancia de que el inmueble se arrienda, incluyendo una serie de objetos muebles en su interior, los que se detallan en INVENTARIO anexo al presente contrato, que se encuentra debidamente firmado por las partes y que se estima forma parte integrante del mismo.

Todo lo anterior, es conocido y aceptado por el arrendatario, comprometiéndose a entregar el inmueble, incluidas todas las especies muebles antes descritas, al término del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibe, habida consideración del desgaste por el paso del tiempo y su uso legítimo.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a dar cuenta en forma oportuna al arrendador de todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

NOVENO: Cualquier modificación o mejora que el arrendatario quiera efectuar a la propiedad, es aprobada y autorizada, desde ya, por el arrendador; y pasará a formar parte integrante del inmueble, pudiendo ser retirado siempre y cuando no cause detrimento o daño a la construcción.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas de servicios que correspondan, hasta el último día que ocupó el inmueble, así como también deberá exhibir los recibos de pagos de cualquier otro servicio que haya contratado, tales como servicio de Internet, TV cable o Satelital y otras de similares características.

UNDECIMO: La Arrendadora deberá disponer de un seguro de incendios que resguarde su inmueble. No responderá en manera alguna por robos en la propiedad arrendada que puedan afectar al arrendatario, y los perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de

humedad o calor, cuyo origen sea ajeno a las instalaciones eléctricas y sanitarias de la propiedad.

De igual forma la Arrendataria deberá contratar un seguro de incendios para responder

por un eventual siniestro que afecte los muebles, mobiliario, enseres, etc., de su propiedad, como, también, de un seguro contra robos.

DUODECIMO: Serán de cargo de la arrendadora todos aquellos gastos extraordinarios que se deban efectuar para mantener la propiedad en estado de ser habitada, pago del impuesto territorial (contribuciones) y reparaciones o mantenimientos de los equipos con que cuente el inmueble a objeto de que sean entregados en estado de poder ser usados (como por ejemplo los artefactos sanitarios).

DECIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, pueda visitar el inmueble en caso de ser necesario.

DECIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta de Inventario que por separado se confecciona; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto, la suma de \$ 939.182.- (novecientos treinta y nueve mil ciento ochenta y dos pesos), suma que se entrega con cheque al día, y que el arrendador se obliga a devolver de la misma forma (cheque al día), dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante la Justicia Ordinaria. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la propietaria y arrendadora del inmueble.

DECIMO QUINTO; Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo, y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto necesariamente por los tribunales ordinarios de justicia.

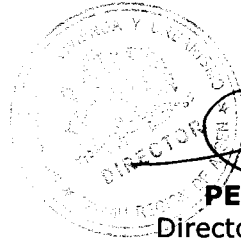
DECIMO SEXTO; El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la parte afectada, a poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones. en conformidad a la Ley.

DECIMO SEPTIMO; La personería de don Pedro Duran Branchi, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, consta del Decreto TRA N0272/39/2015 de fecha 05.10.2015 (V. Y U.), que lo nombra Director del Serviu Región de Aysén.

DECIMO OCTAVO; Para todos los efectos derivados de este contrato las partes otorgan competencia para ante los Tribunales de Justicia de la ciudad de Coyhaique.

2° El gasto del Servicio que demande la presente Resolución Exenta se imputará al, Item 09, Subtítulo 22, Asig. 002, del presupuesto, SERVIU Región Aysén.

REFRENDESE, TRANSCRIBASE Y CUMPLASE



PEDRO DURAN BRANCHI
Director SERVIU Región de Aysén

[Handwritten signature]
PDB/JP/CM/mmm

TRANSCRIBIR A :

- SECCION CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- SECCION SERV.GRALES. Y ADQUISICIONES
- OFICINA DE PARTES
- DELEGACION COCHRANE.