



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
INMUEBLE CELEBRADO ENTRE SEREMI
VIVIENDA Y URBANISMO DE ARICA Y
PARINACOTA Y CALISTOGA SPA.

RESOLUCIÓN EX. N° **0484**

Arica, 15 ABR 2024

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880; la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305/76 que reestructura el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N° 21.640 que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2024; El Decreto N° 355 de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; La Resolución Exenta N° 14.464 del 21 de diciembre de 2017 modificada por la Resolución Exenta N° 1246 de fecha 25 de julio de 2023, ambas del Ministerio de vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7 de fecha 26 de marzo de 2019 que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución N° 14 de fecha 29 de diciembre 2022 que determina los montos en unidades tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda, todas de la Contraloría General de la República; y la personería de la suscrita para actuar en calidad de Directora Regional, emana del Decreto Exento RA N° 272/52/2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 24 de julio de 2023 que nombra a la titular, como Directora del SERVIU Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

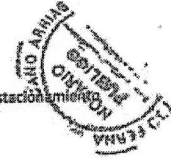
- a) El Ord. N° 28 del 11 de enero de 2024, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Arica y Parinacota, el cual informa que la Dirección de Presupuesto autorizó el arriendo de un inmueble para recinto de oficina.
- b) El Ord. N° 0025 del 02 de enero de 2024, de la Subdirectora de presupuestos, en virtud del cual se autoriza el arriendo de inmueble para arriendo de nuevo recinto oficina en la comuna de Arica.
- c) Informe Jurídico sobre la necesidad de un período de transición para cambio de dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, elaborado por la Encargada de la Sección Jurídica de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.
- d) El contrato de Arrendamiento celebrado entre la sociedad CALISTOGA SpA y El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, con fecha 01 de abril de 2024, Registro Especial Artículo 61 de la ley 16.391, documento agregado a fojas 12 N° 12 del año 2024, Arica 04 de abril de 2024.

RESUELVO:

1.- APRUEBASE el contrato de Arrendamiento celebrado entre la sociedad CALISTOGA SpA y El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, con fecha 01 de abril de 2024, Registro Especial Artículo 61 de la ley 16.391, documento agregado a fojas 12 N° 12 del año 2024, Arica 04 de abril de 2024, y su anexo, cuyo texto es el siguiente:

SERVIU Región de Arica y Parinacota
Calle 18 de Septiembre N° 122
Teléfono: 232969, Arica.

Regional Ministerial determine. El arrendamiento incluye tres calzos para el estacionamiento de los vehículos institucionales.



TERCERO: Plazo de vigencia del Contrato. El plazo de vigencia del Contrato comenzará a regir, para todos los efectos legales, a contar del día uno de abril del año dos mil veinticuatro y será de dos años: En consecuencia, su vigencia inicial vencerá el 31 de marzo del año dos mil veintiséis. Esta vigencia inicial se entenderá se renovada tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 2 años cada uno, a menos que cualquiera de las Partes manifieste inequívocamente a la otra su voluntad de no perseverar en el arriendo, voluntad que se deberá expresar por medio de carta certificada dirigida notarial al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación de al menos noventa días corridos a la fecha fijada para el término de la vigencia inicial o de la renovación que se encontrare en curso. Sin perjuicio de lo anterior, se deja establecido que el Serviu de Arica y Parinacota por razones de servicio o disponibilidad presupuestaria podrá poner término al contrato en cualquier momento, para lo cual deberá dar aviso a la arrendadora por carta certificada o correo electrónico con a lo menos 180 días corridos de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

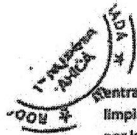
CUARTO: Renta de arrendamiento. La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de curso legal a la fecha efectiva del pago de 195 unidades de fomento. La renta deberá ser pagada por mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pago que se efectuará directamente a la arrendadora, mediante depósito o transferencia a la cuenta corriente N1000328029 del Banco de Estado de Chile. A estos efectos, se considerarán como hábiles los días lunes a viernes de cada semana, salvo los feriados legales y el feriado bancario. En caso que la arrendadora quisiera que las rentas de arrendamiento se paguen en otra cuenta corriente, deberá comunicarlo a la arrendataria señalando los datos completos de la nueva cuenta corriente.

En caso de ser inaplicable la unidad de fomento, el monto de la renta de arrendamiento será calculado en base al índice de reajuste que la sustituya por determinación legal, y en caso de no haber tal determinación, se aplicará el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

QUINTO: Gastos por servicios y otros consumos. Contribuciones territoriales. Además del pago de las rentas de arrendamiento, será de cargo y obligación exclusiva de la arrendataria, el pago de los servicios de luz, agua, telefonía, internet y todo otro servicio o consumo de que hagan uso ésta y otros organismos o servicios relacionados a ella, dependientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que ocupen la Propiedad, con ocasión u motivo del Contrato. También será de cargo y obligación exclusiva de la arrendataria los gastos de aseo, extracción de basuras y demás servicios de la Propiedad. Los gastos por concepto de contribuciones o impuesto territorial serán de cargo de la arrendadora.

SEXTO: Entrega material de la Propiedad, Estado y conservación. La Propiedad se arrienda como especie o cuerpo cierto y se entregará materialmente a la arrendataria a la fecha de





Entrada en vigencia del Contrato, esto es, el 1 de abril de 2024, enteramente desocupada, limpia, en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido y aceptado por la arrendataria, debiendo las Partes suscribir un acta de entrega. La Propiedad se arrienda libre de todo gravamen, embargo, prohibición o juicio pendiente, con sus instalaciones de luz, agua y gas en buen estado y funcionando, siendo responsabilidad de la arrendataria, al momento de su restitución material, cualquier alteración, modificación, destroz o similares. Se obliga a la arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos sanitarios, las llaves de pasos, flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, en general, y estará obligada a efectuar todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la Propiedad, todo ello derivado de su uso y goce de la Propiedad.

SEPTIMO: Uso, reparación, ampliaciones y mejoras. A.- Uso, reparaciones y conservación. La arrendataria se obliga a usar y conservar la Propiedad, sus oficinas y demás espacios interiores, espacios exteriores, y todos sus artefactos, instalaciones, revestimientos, pinturas, ventanas, llaves de baños, grifería, flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, puertas, cierres, efectos de humedad y demás inmuebles por adherencia y destinación, en perfectas condiciones, y a realizar a su costa exclusiva, durante la vigencia del Contrato, las reparaciones locativas, desperfectos de ordinaria ocurrencia y servicios de mantención y conservación, derivados de su uso, hecho o culpa, la de sus dependientes, usuarios y en general de cualquier tercero que haga ingreso a la Propiedad. Se entenderá que forman parte de las reparaciones locativas, entre otras, el mantenimiento de artefactos eléctricos, los vidrios del inmueble, las llaves de paso, baños, griferías, cerrajería y otros del mismo orden. **B.- Ampliaciones y mejoras.** Será de cargo de la arrendataria, instalar y/o colocar divisiones internas y demás parámetros que estimare convenientes y necesarios para el funcionamiento de las oficinas. La arrendadora autoriza a la arrendataria para efectuar en la Propiedad todas las mejoras que sean necesarias para mantenerla en condiciones de servir para los fines del arriendo. Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra en las obras que ejecute la arrendataria, serán de su único y exclusivo cargo y responsabilidad. La gestión o no, obtención o no, y ejecución o no, por parte de la arrendataria, de todo y cualquier permiso, autorización, patente, obra y cualquier trámite en general, que deba o decida realizar la arrendataria para la remodelación, mejora, uso y goce y explotación de la Propiedad, con motivo u ocasión del Contrato, será siempre de su exclusivo cargo, riesgo y responsabilidad, y bajo aspecto o concepto alguno, a cualquier efecto legal y contractual, podrá estimarse como condición suspensiva o resolutoria del Contrato o como condición suspensiva o resolutoria de las obligaciones que el Contrato le impone, especialmente, la de pago de las rentas de arrendamiento. sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora, la arrendataria no podrá introducir modificaciones que afecten la estructura de la Propiedad. Se entenderá que una mejora es estructural cuando afecte los elementos resistentes u orgánicos de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres y torres. Terminada la vigencia del Contrato, cualquier obra de habilitación, remodelación y/o mejora que la arrendataria haya efectuado en la Propiedad, quedará a beneficio de la misma sin derecho a compensación o indemnización alguna en favor de la arrendataria. Lo anterior, salvo que se trate de materiales o mejoras que pueden ser separadas y retiradas de la Propiedad sin causarle detrimento a sus estructuras, instalaciones, revestimientos y/o



equipamiento. Desde ya, las Partes dejan establecido, que la arrendataria proyecta realizar ciertas modificaciones a los pisos segundo y tercero que se detallan en un anexo del presente instrumento, por lo que se obliga a su exclusiva costa, a dejar estos pisos con la misma estructura existente en forma previa a dicha modificación en caso de ejecutarse.

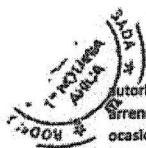


OCTAVO: Robos y daños. La arrendadora no responderá en manera alguna por robos o hurtos que puedan ocurrir en la Propiedad ni por los daños de todo tipo que pudieran producirse en las personas y las cosas, incluyendo desde luego los bienes y el personal de la arrendataria y de las personas que en uso del contrato de arriendo se encuentren transitoria o permanentemente en la Propiedad, generados por incendio, inundaciones, sismos, efectos del clima, actos terroristas o desórdenes, casos fortuitos o de fuerza mayor, de cualquier especie o naturaleza. Asimismo, la arrendataria se hace responsable de todo daño o perjuicio que se produzca en la Propiedad, las personas y los bienes, por hecho o culpa suya, o de sus dependientes o de los terceros que ingresen a la misma con ocasión o motivo del uso, goce y explotación que haga de ella.

NOVENO: Visitas. La arrendadora podrá visitar la Propiedad en cualquier tiempo, por sí o a través de uno o más representantes, siempre que lo juzgare conveniente, mientras esté vigente el Contrato, comprometiéndose la arrendataria a otorgar las facilidades del caso para esas visitas, las que deberán efectuarse previa coordinación con la encargada de la unidad de administración y finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota o quien la subrogue o reemplace, anunciando la visita mediante correo electrónico. Las visitas deberán efectuarse, en día hábil, entre lunes y viernes, entre las 09:00 y las 17:00, sin que afecten significativamente el normal desarrollo de las actividades que realiza la arrendataria en la Propiedad.

DÉCIMO: Cesión y subarrendamiento. La arrendataria no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar la Propiedad, en caso alguno, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de la arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: Terminación anticipada del Contrato por parte de la arrendadora. La arrendadora podrá poner término anticipado al Contrato, en los siguientes casos: a) Si la arrendataria no paga la renta de arrendamiento acordada en los plazos y forma estipulada en la cláusula cuarta de este Instrumento. b) Si la arrendataria no paga íntegramente y dentro de plazo, las cuentas y consumos de luz, agua, telefonía, internet y todo otro servicio o consumo de que hagan uso ésta y otros organismos o servicios relacionados a ella, dependientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que ocupen la Propiedad. Lo mismo caso del pago de los gastos de aseo, extracción de basuras y demás servicios de la Propiedad. c) Si la arrendataria se niega injustificadamente a permitir las visitas al inmueble a la arrendadora, en los términos de la cláusula novena del Contrato. d) Si la arrendataria incumple sus obligaciones de conservación, mantención, remodelación y mejoras a la Propiedad. e) Si la arrendataria, total o parcialmente, cede el Contrato y/o alguno de sus derechos y obligaciones, o subarrienda la Propiedad, sin autorización previa y escrita de la arrendadora. f) Si la arrendataria realiza modificaciones o alteraciones en la Propiedad sin



autorización previa y por escrito de la arrendadora. g) Si por hecho o culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de los terceros que ingresen a la Propiedad con ocasión o motivo del uso, goce y/o la explotación que haga de la misma, se le causa daño o deterioro grave. h) Si la arrendataria cambia el destino de la Propiedad. i) En general, si la arrendataria incumple grave o reiteradamente cualquiera de sus obligaciones como tal.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución material de la Propiedad. La arrendataria se obliga a restituir material y efectivamente la Propiedad, inmediatamente después de ocurrida la terminación de la vigencia del Contrato, sea que esta terminación haya sido anticipada o por el vencimiento normal de su plazo de vigencia. Esta entrega deberá hacerse con los pagos de consumos básicos y demás servicios al día, y mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregando las llaves, además de los recibos de pago de todos los consumos de la Propiedad hasta el último día de ocupación. Mientras la arrendataria no haga restitución material de la Propiedad en los términos y plazo pactados en la presente cláusula, seguirá obligada a cumplir con todas las obligaciones que el Contrato y la ley le impongan, incluyendo la de pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento que se devenguen hasta la fecha de dicha restitución.

DÉCIMO TERCERO: Garantía de fiel cumplimiento. A fin de garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución material en el mismo estado en que la recibe, la arrendataria, en este mismo acto, entrega a la arrendadora, a título de garantía, la suma equivalente en pesos a 195 unidades de fomento, que esta última se obliga a devolver dentro de los treinta días corridos siguientes a que la arrendataria haga restitución material de la Propiedad en los términos y plazo pactados en la cláusula precedente. La arrendadora queda desde ya autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de responsabilidad de la arrendataria que se hayan ocasionado a la Propiedad, como así mismo el valor de las cuentas por concepto de consumos básicos y demás servicios pendientes a los que se encuentra expresamente obligada por el presente contrato la parte arrendataria. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo autorización de la arrendadora a requerimiento de la arrendataria.

DÉCIMO CUARTO: Destrucción total o relevante de la Propiedad. La destrucción total o de una parte relevante de la Propiedad, que se produzca por caso fortuito o fuerza mayor, y que importe su inhabilitación total o considerable para servir a su destino natural, será causal suficiente para que la arrendataria pueda poner término anticipado al presente contrato, sin derecho de la arrendadora a indemnización alguna. Asimismo se procederá, considerándose causal de fuerza mayor, tratándose de la dictación de normas municipales que no tengan por causa el hecho o culpa de la arrendataria y que le impidan desarrollar las actividades propias de su competencia en la Propiedad. La arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse y ocasionarse en los muebles, equipos o pertenencias de la arrendataria en caso de sismos, incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier otro siniestro atribuible a caso fortuito o fuerza mayor, salvo en cuanto el respectivo siniestro, sea imputable a culpa o dolo de la arrendadora. Igualmente, la arrendataria no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse y ocasionarse en la Propiedad, muebles o pertenencias de la arrendadora, a consecuencia de.



sismos, incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier otro siniestro atribuible a caso fortuito o fuerza mayor, salvo en cuanto al respectivo siniestro, sea imputable a culpa o dolo de la arrendataria y/o sus dependientes y/o de las personas que hagan ingreso a la Propiedad con motivo u ocasión de las actividades desarrolladas en la misma por la arrendataria. Serán de cargo y exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria, como se dijo, sólo las reparaciones locativas cuya causa no sea atribuible a caso fortuito o fuerza mayor y/o a culpa o dolo de la arrendadora; la arrendataria se obliga y procurará mantener la Propiedad en las mejores condiciones posibles, por vía ejemplar, serán de cargo de la arrendataria los gastos que se originen por concepto de reparaciones y mantenimientos menores no estructurales de pinturas, ventanas, llaves de baños, grifería, flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, puertas, cierres, efectos de humedad y en general todas aquellas reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada. Con todo, será de cargo de la arrendataria las reparaciones que sea necesario efectuar por daños causados por la propia arrendataria o sus dependientes o relacionados, sea o culpable o dolosamente.

DÉCIMO QUINTO: Poder al portador. Las Partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y subinscripciones que sean necesarias. En todo caso, los gastos de inscripción de este instrumento serán de cargo de la arrendataria y de igual modo, serán de su cargo los correspondientes al otorgamiento de la correspondiente escritura de cancelación y los de alzamiento de la inscripción de este contrato de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria faculta irrevocablemente a la arrendadora, para que ésta, terminada la vigencia del Contrato, sea o no en forma anticipada, pueda solicitar y requerir la cancelación y alzamiento de inscripción del presente arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces competente, pudiendo al efecto otorgar todos los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios así como ejecutar los demás actos que sean conducentes o necesarios a dicho fin.

DÉCIMO SEXTO: Domicilio convencional. Para todos los efectos legales emanados del Contrato, las Partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Arica y prorrogan la competencia para ante los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SÉPTIMO: El presente instrumento se extiende en conformidad con el artículo 61 de la ley N°16.391, que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley N°14.171, por lo que se considerara como escritura pública desde la fecha de su protocolización.

DECIMO OCTAVO: PERSONERIAS. La personería de doña DANIELA ALEJANDRA BELTRAN CHANG para actuar en representación de CALISTOGA SpA, consta en escritura pública de fecha ocho de agosto del año dos mil veintitrés, otorgada en la Tercera Notaría de Arica, de don Oscar Soto Hernández e inscrita a fojas doscientos noventa y cinco, bajo el número ciento cuarenta y uno del registro de Comercio del año dos mil veintitrés del Conservador de Bienes Raíces de Arica. La personería de doña GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES, para actuar en su calidad de Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, emana del Decreto RA 272/52/2023 de fecha veinticuatro de julio de dos mil

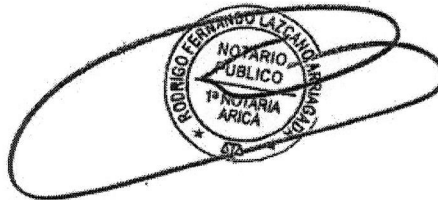


veintitrés, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan por ser conocido de este Notario y a su pedido. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las Partes.

Fdo. GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES, Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota; Y doña Daniela Alejandra Beltran Chang, en representación de Sociedad Callitoga Spa, RUT: 76.972.090-1.- Certifico que presente instrumento consta de cinco hojas escritas; las cuatro primeras por el anverso y reverso, y la quinta solo por el anverso.- Este documento se encuentra exento de impuestos.- Arica, cuatro de abril de dos mil veinticuatro.-

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.- Arica, cuatro de abril de dos mil veinticuatro.-

Registro Especial, Art. 61 de Ley 16.391.-
Documento Agregado a Fojas 12 N° 12
del año 2024.- Arica, 4 de abril de 2024.-



Boleta N° 0/B
Valor \$ 30.000
Reportorio 12
Fecha

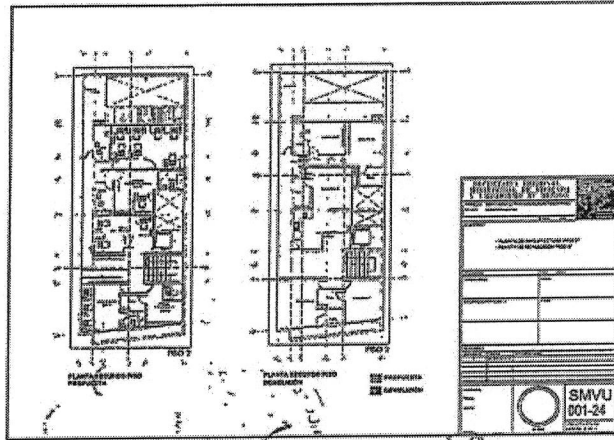


SERVIU Región de Arica y Parinacota
Calle 18 de Septiembre N° 122
Teléfono: 232969, Arica.

ANEXO N°1

Modificaciones segundo piso :

El proyecto considera cambiar de dirección de puertas, considerando abrir vanos en los tabiques y cerrar los vanos existentes de acuerdo a lo detallado en planos de arquitectura y planos de demolición, en la imagen del lado derecho muestra la estructura original con los cambios a realizar y al lado izquierdo el resultado propuesto de la intervención.



SERVIU Región de Arica y Parinacota
Calle 18 de Septiembre N° 122
Teléfono: 232969, Arica.

2.- NOTIFIQUESE A CALISTOGA SpA, representada por doña Daniela Beltran Chang, con domicilio en Caupolicán N°955, departamento 525, Arica, sirviendo la presente resolución, de suficiente oficio remisor.

3.- INSCRIBASE el contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba, en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

4.- IMPUTESE, el gasto que genere el presente contrato de arriendo al ítem 22.09.002 "Arriendo de edificaciones", que corresponde al presupuesto del año 2024, y el gasto restante que se genere con cargo a futuras disponibilidades presupuestarias en la medida que se consulten recursos para estos efectos y se cumplan las condiciones estipuladas para el desembolso.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.



Directora SERVIU Región de Arica y Parinacota

[Handwritten signature]
Distribución

- Destinatario: Sociedad Calistoga SpA
- Secretaría Dirección
- Depto. Jurídico
- Depto. Administración y Finanzas
- Oficina de Partes y Archivos
- Seremi Vivienda y Urbanismo, Sotomayor 216, Arica.