



**APRUEBA CONTRATO ARRIENDO DEPENDENCIAS QUE  
INDICA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°:1100**

**Coyhaique , 3 de junio de 2022**

**VISTOS:**

Estos antecedentes; el Decreto Ley N° 1.305, de 1975; el D.S. (V. y U.) N° 355, de 1976; el D.S. (Hacienda) N° 1.312, de 1999; la Ley N° 19.886, publicada en el Diario de Oficial de fecha 30 de Julio del 2003; el Decreto Supremo N° 250, de 9 de Marzo del 2004 del Ministerio de Hacienda; La resolución 7 y 8 de la Contraloría Regional de Aysén del año 2019; La Resolución Exenta N° 1042, de 1° de Agosto del 2014, del SERVIU Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo que complementa facultades otorgadas a la Jefatura del Departamento Administración y Finanzas de este Servicio, a través de la Resolución Exenta N° 2075, de 19 de Diciembre del 2000 de esta Institución; el Decreto RA N° 272/38/2018 de fecha 19.04.2018 ( V. y U.), que nombra al Director subrogante SERVIU Región de Aysén a don Mauricio Cortes Molina; la Ley N° 21.395 del presupuesto año 2022 y demás normas pertinentes;

**CONSIDERANDO:**

1. Las necesidades del Servicio, respecto del Arrendamiento de Inmueble para el uso de la Delegación provincial Cochrane, a partir del día 01 de Junio de 2022;
2. El contrato suscrito con fecha 01 de Mayo de 2022 entre la Hotelera Cerro San Lorenzo Ltda, representada por el Sr. Hector Jose Melero Gonzalez en calidad de Arrendatario de la propiedad ubicada en Calle Dr. Steffens N° 558 de la ciudad de Cochrane y el Serviu Región de Aysen en calidad de Arrendador;

**RESUELVO:**

- 1.- APRUEBESE, en términos y condiciones a contar del 1 de Junio de 2022, el Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, suscrito con fecha 1 de Mayo de 2022 entre el SERVIU REGION DE AYSÉN y la HOTELERA CERRO SAN LORENZO LTDA, representado por el Sr. Hector José Melero Gonzalez:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE  
SERVIU REGION DE AYSÉN  
A  
HOTELERA CERRO SAN LORENZO LIMITADA**

En Cochrane, a 1 de mayo de 2022 comparecen, por una parte don HECTOR JOSE MELERO GONZALEZ, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad N° 9.054.790-9, en su calidad de representante legal de la empresa HOTELERA CERRO SAN LORENZO LIMITADA, Rut 76.005.752-5, ambos domiciliados en calle Las golondrinas N° 148, de la ciudad de Cochrane, en adelante "la Arrendadora" y don ALEJANDRO MAURICIO CORTES MOLINA, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 8.975.795-9, en su calidad de Director Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, según se acreditará a la conclusión, en adelante "el Arrendatario", ambos con domicilio en calle Freire N° 5 de Coyhaique, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La HOTELERA CERRO SAN LORENZO LIMITADA, es dueña del inmueble correspondiente casa y sitio N° 3-D, de la Manzana N° 25, ubicado en calle Doctor Steffens # 558, de la ciudad de Cochrane, según consta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, y cuyos deslindes especiales son los siguientes:

Norte: Calle Doctor Steffens, en doce coma cincuenta metros;  
Este: Lote tres C, en veinticinco metros;  
Sur: Parte del sitio número cuatro en doce coma cincuenta metros;  
Oeste: Sitio numero dos, en veinticinco metros.  
Superficie: 312,5 m2  
Superficie Edificio: 164 m2  
Rol de Avalúo N° 24-11

Su inscripción de dominio rola a fs. 230 vta., N° 219, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año 2007.

**SEGUNDO:** La HOTELERA CERRO SAN LORENZO LIMITADA, da en arrendamiento a don ALEJANDRO MAURICIO CORTES MOLINA, en su calidad de Director Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, el inmueble ubicado en calle Doctor Steffens N° 558, ya individualizado en la cláusula primera, el cual será destinado al funcionamiento de la Delegación Provincial de Serviu Región de Aysén en la ciudad de Cochrane.

**TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del día 01 de junio de 2022 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 39 UF (treinta y nueve Unidades de Fomento), y deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante transferencia en la cuenta corriente bancaria del representante legal de la arrendadora N° 8470007307 del Banco Estado, Rut 9.054.790-9 a nombre de HECTOR JOSE MELERO GONZALEZ con aviso al Correo electrónico [supermercadomelero@gmail.com](mailto:supermercadomelero@gmail.com).

La renta de arrendamiento se reajustará al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de la respectiva facturación, 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, con todas sus instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido previamente, 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 Cochrane.

Además, se deja constancia de que el inmueble se arrienda, incluyendo una serie de objetos 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.

Asimismo, "la arrendadora" dará las facilidades necesarias para que, durante el mes de mayo de 2022, "el arrendatario" pueda ingresar al edificio y realizar las adecuaciones y trabajos necesarios a fin de habilitar las oficinas para la labor pública que será desarrollada en éstas.

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 "la arrendadora"; y pasará a formar parte integrante del inmueble, pudiendo ser retirado siempre y cuando no cause detrimento o daño a la construcción.

DECIMO: El arrendatario 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 de la arrendadora 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 "El Arrendatario" 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 mantenciones 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 y otros). Las mantenciones de los equipos de Aire acondicionado serán de cargo del Arrendatario

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

DECIMO CUARTO: Este contrato no considera la entrega de garantías.

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 ALEJANDRO MAURICIO CORTES MOLINA, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, consta del Decreto RA N 272/38/2018 de fecha 19.04.2018 (V. Y U.), que lo nombra Director Subrogante del Serviu Región de Aysén.

DECIMO OCTAVO; La personería de don HECTOR JOSE MELERO GONZALEZ, para representar a la empresa HOTELERA CERRO SAN LORENZO LIMITADA, consta de la Escritura Publica de fecha 03 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Cochrane de Felipe San Martín Schroder.

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

**HECTOR JOSE MELERO GONZALEZ**  
**Representante Legal**  
**HOTELERA CERRO SAN LORENZO LIMITADA**

**ALEJANDRO MAURICIO CORTES MOLINA**  
**DIRECTOR SUBROGANTE**  
**SERVIU REGION DE AYSÉN**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**MAURICIO CORTES MOLINA**  
**DIRECTOR (S)**  
**SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO**

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
contrato firmado	Digital			
oficio 135 dipres	Digital			
representacion Sr. Hector melero	Digital			
representacion 2	Digital			
Juridica	Digital			
Inventario	Digital			

CMR/MVR

Distribución:

- Carolina Monsalve Reñanco - JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRACION Y FINANZAS (S)
- Carolina Haro Jofre - ENCARGADO DE SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- Manuel Valladares Rojel - ENCARGADO DE SECCIÓN SERVICIOS GENERALES Y ABASTECIMIENTO
- Morayma Cecilia Mansilla Figueroa - ANALISTA DE COMPRAS
- Johanna Hormazábal Mondaca - JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO (S)
- Felipe Bustamante Jorquera - Jefe Departamento Provincial Cochrane (S) (S)
- Heriberto Moreno Perez - Oficial de partes