



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS Y DON JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO Y DON GABRIEL DAVID GÓMEZ PRUSSING.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

000918

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

VALDIVIA,

11 AGO 2016

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- a) La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- b) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- c) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos;

CONSIDERANDO:

- a) El contrato de arrendamiento de fecha 21 de julio de 2016, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y Don Jorge Israel Torres Pedrero y Don Gabriel David Gómez Prussing, protocolizado agregado al repertorio N° 3654-2016 a cargo de la Notario Público de Valdivia doña Carmen Podlech Michaud;
- b) La necesidad de aprobar el contrato señalado en el considerando a) precedente.- Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1) **APRUEBESE**, en todo aquello que no fuere contrario a derecho, el contrato singularizado en el considerando a) precedente, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO
Y
GABRIEL DAVID GOMEZ PRUSSING**

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

ALH / RVP / PLH / LBH/ klo

En Valdivia, a 21 de julio de 2016, entre **JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes según se acreditará, contador, cedula nacional de identidad número ocho millones doscientos quince mil ochocientos ochenta y cinco guion cinco, domiciliado en calle Arauco número trescientos setenta y uno piso cuarto Valdivia y don **GABRIEL DAVID GOMEZ PRUSSING**, chileno casado y separado totalmente de bienes según se acreditará, ingeniero agrónomo, cedula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos cincuenta y uno guion cuatro, con domicilio en calle Los Abedules número cuatrocientos cuarenta y seis de Valdivia, en adelante "La Arrendadora"; y por la otra, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, persona jurídica de derecho público, Rut: 61.818.002-6, debidamente representada por su Director Regional, don **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número 10.068.167-6, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799 de la ciudad de Valdivia, Décimo cuarta región de Los Ríos, en adelante "La Arrendataria" o "Serviu" se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: La Arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle **Chacabuco N° 767**, ciudad de Valdivia, según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 1283 número 1318 del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, rol de avalúo 75-1, de la comuna de Valdivia.

SEGUNDO: Antecedentes. Según consta en Resolución Exenta N° 1399, de 18 de noviembre de 2015, con fecha 4 de noviembre de 2015 se celebró contrato de arrendamiento entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos e Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Ltda., cuya vigencia se extendía desde el 1 de octubre de 2015 al 31 de diciembre de 2015. Dicho plazo, en virtud de la cláusula Cuarta, se renovó automáticamente por un periodo de 12 meses. Las rentas mensuales de arriendo, correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo, se pagaron a la Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Ltda., según consta en las Resoluciones Exentas N° 22 de 13 de enero de 2016, N° 79 de 1 de febrero de 2016 y N° 188 de 3 de marzo de 2016; produciéndose interrupción del pago en los meses de abril, mayo y junio del año 2016, al no existir nuevos recibos ingresados a cobro en el Servicio.

Con fecha 3 de junio de 2016, don Jorge Israel Torres Pedrero informa al SERVIU de Los Ríos que ha adquirido junto a don Gabriel David Gómez Prussing el inmueble objeto de este contrato. Adquiere en virtud de contrato de Permuta de fecha 31 de diciembre de 2015, inscrita a fojas 1283 N° 1318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, año 2016.

TERCERO: Por el presente acto, La Arrendadora da y entrega materialmente en arrendamiento al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para quien arrienda y acepta a su entera conformidad su representante ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 767, ciudad de Valdivia.

CUARTO: Constancia. Las partes dejan expresa constancia de que las rentas pagadas por Serviu de Los Ríos a la Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Ltda. correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2016 se pagaron oportunamente y que nada se adeuda respecto de ellas, en virtud de Permuta celebrada entre el primitivo y el actual arrendador. Respecto a los meses de abril, mayo y junio de 2016, se pagarán previa recepción de comprobante de arriendo en oficina de partes del Serviu de Los Ríos.

QUINTO: El objeto del arriendo, será la habilitación y desarrollo de la Entidad Patrocinante Serviu, unidad dependiente del Serviu Región de Los Ríos. Será de cargo exclusivo de La Arrendataria obtener todos los permisos y autorizaciones de las entidades públicas que correspondan y que sean necesarias para cumplir con el objeto del arriendo.

SEXO: Vigencia. La vigencia del presente contrato será entre los días 1 de abril de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, dicho plazo será renovable automáticamente por periodos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de ellas, manifieste su intención de no renovar el presente contrato, caso en el cual, dicha parte deberá dar un aviso previo a la otra, enviado por medio de carta certificada de Correos de Chile, notificándola de su voluntad de no renovar el presente contrato y/o una cualquiera de sus renovaciones. Este aviso, se deberá notificar a la otra parte con al menos 60 días corridos de anticipación al vencimiento del contrato y/o de una cualquiera de sus renovaciones. La carta certificada antes aludida, deberá ser enviada al domicilio indicado en la comparecencia del presente instrumento.

Sin perjuicio de lo anterior las partes acuerdan que cualquiera de ellas sin expresión de causa podrá poner término al presente contrato, para lo cual deberá enviar una carta certificada con a lo menos 60 días de antelación manifestando su intención de no perseverar en el contrato.

Asimismo, se deja expresa constancia que la entrega del inmueble se efectuó con fecha 1 de abril de 2016, fecha desde la cual el arrendatario ocupa materialmente la propiedad.

SEPTIMO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **35 UF** (treinta y cinco unidades de fomento), la cual será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor de la UF será el correspondiente al día en que se efectúe el pago.

Si fuere eliminada o sustituida la Unidad de Fomento, regirá la Unidad que la reemplace y en el evento de no existir ninguna se aplicará el valor de la última Unidad de Fomento que hubiere estado vigente, la variación que desde esa fecha haya experimentado el índice de Precios al Consumidor, o el índice que lo sustituyere.

La renta de arrendamiento deberá ser depositada en la Cuenta Corriente N° 07400256688, del Banco Santander, a nombre de don Jorge Israel Torres Pedrero, previa recepción de comprobante de arriendo en oficina de partes de este Servicio.

OCTAVO: Garantía. Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en buen estado, libre de todo ocupante y en el tiempo acordado, el pago de los eventuales perjuicios o deterioros que causen en el inmueble arrendado y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, La Arrendataria pagó a la original Arrendadora, la cantidad de **35 UF** (treinta y cinco unidades de fomento). Dicha garantía fue traspasada íntegramente a los nuevos arrendadores, quienes asumen la obligación de restituir el total de la garantía o saldo que quedare a favor de La Arrendataria, dentro de los treinta días siguientes, a la entrega a satisfacción de ésta última del inmueble arrendado. No se podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a realizar La Arrendataria por el uso del inmueble.

NOVENO: Queda expresamente prohibido a La Arrendataria subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder los derechos que otorga el presente contrato de arriendo a terceros.

DECIMO: La Arrendataria declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, por lo que será de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros, que pudiere experimentar el referido inmueble durante la vigencia del presente contrato, como asimismo el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales existentes dentro del mismo.

La Arrendataria queda obligada a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a beneficio del inmueble arrendado.

DÉCIMO PRIMERO: La Arrendataria, deberá pagar sus propios consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono a las compañías que correspondan. La Arrendadora declara en este acto que dichos servicios se encuentran al día en sus pagos al momento de la entrega de este inmueble a La Arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: La Arrendadora tendrá la Facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado dando aviso por carta certificada a La Arrendataria con a lo menos cinco días de anticipación, comprometiéndose La Arrendataria a otorgarle las facilidades para ello.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Valdivia para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se suscribe ad referendum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. Se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de La Arrendataria y uno en poder de La Arrendadora.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don **ALEJANDRO LARSEN HOETZ** para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos consta del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976, y del Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, el cual lo designa como Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

Fin de transcripción.-

2) **PÁGUESE** renta indicada en el contrato antes aprobado, según lo dispuesto en su cláusula 4ª.-

3) El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución, deberá imputarse al Subtítulo 22 ítem 09 Asignación 002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos, correspondiente al año 2016.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE.-



[Handwritten signature]
ALEJANDRO LARSEN HOETZ
DIRECTOR REGIONAL



[Handwritten signature]
ALH/RVP/LSH/PL
Adquisiciones (77)
De fecha 08/08/2016

TRANSCRIBIR A:

1. Archivo Departamento Administración y Finanzas SERVIU Región de Los Ríos.-
2. Depto. Jurídico.-
3. Oficina de partes SERVIU Región de Los Ríos.-



