



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA Y SANCIONA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FUNCIONARIO ENTRE SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA Y
FUNCIONARIO QUE INDICA

Antofagasta, 06 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 451

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000; la Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos; La Resolución N° 36 de fecha 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; las facultades que me confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 (V. y U.); D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto exento R.A. 272/12/2025 del 17 de febrero 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me designa como Director de SERVIU Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N° 2520 de 13 de agosto de 2018, que aprueba el procedimiento para la evaluación y entrega del beneficio de arriendo funcionario dentro del Serviu Región de Antofagasta.
2. La Resolución Exenta N° 394 de 02 de marzo de 2020, que instruyó catastro, actualización y revisión de los inmuebles de propiedad de Serviu Región de Antofagasta, entregados en arriendo funcionario o en cualquier otra condición.
3. La disponibilidad de viviendas de propiedad de Serviu Región de Antofagasta, para que sean utilizadas por los funcionarios que tengan necesidad de una solución habitacional temporal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 91 del DFL N° 29 de 2004, y en la resolución exenta N° 2520 de fecha 13 de agosto de 2018 de Serviu Región de Antofagasta.
4. La oferta de vivienda de propiedad de Serviu Región de Antofagasta, para postular al arriendo funcionario, difundido masivamente mediante correo electrónico de fecha 16 de enero de 2025.
5. Que, el arriendo funcionario de la propiedad ubicada en **calle Uruguay N° 1049, Casa N° 08, Sector El Olivar, comuna y Región de Antofagasta**, fue entregado a don **WILLIAMS ADOLFO CORTÉS MARTÍNEZ**, Analista de Proyectos, funcionario, grado 12° E.U.R. del estamento de profesionales de Serviu Región de Antofagasta, luego de un proceso de selección con ocasión de llamado abierto a todos los funcionarios del servicio.
6. La Resolución Exenta N° 353 de 21 de febrero de 2025 que adjudica en arriendo funcionario para primer llamado 2025 a don **WILLIAMS CORTÉS MARTÍNEZ**, resultado del concurso abierto a los funcionarios del servicio, acto administrativo mediante el cual se le entregó en arriendo el inmueble de propiedad de este servicio público ubicado en calle Uruguay N° 1049, Casa N° 08, Sector El Olivar, comuna y Región de Antofagasta, Rol SII 1352-23.
7. El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 04 de marzo de 2025, entre este servicio público y el funcionario beneficiado donde constan todas las condiciones del arriendo entregado, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- I. **SE APRUEBA Y SE SANCIONA** el contrato de arrendamiento de vivienda de propiedad de Serviu Región de Antofagasta y **Williams Adolfo Cortés Martínez**, funcionario grado 12° E.U.R. del estamento de profesionales, Analista de Proyectos de la Unidad de Proyectos y Costos del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de este Serviu Región de Antofagasta, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa de la presente resolución. El contrato suscrito, corresponde al que se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA

SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Y

WILLIAMS ADOLFO CORTÉS MARTÍNEZ

En Antofagasta, República de Chile, a 04 días del mes de marzo de 2025 entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA, en adelante "SERVIU", persona jurídica de derecho público y servicio público del Estado, RUT N° 61.814.000-8, debidamente representado por VÍCTOR GÁLVEZ ASTUDILLO, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 9.790.639-4, en su calidad de Director del Serviu Región de Antofagasta, ambos domiciliados en esta ciudad en calle Washington N° 2551, Comuna de Antofagasta, en adelante e indistintamente denominado "el arrendador" o "SERVIU" por una parte y por la otra WILLIAMS ADOLFO CORTÉS MARTÍNEZ, Cédula Nacional de Identidad N° 15.674.879-K, chileno, soltero, Ingeniero Civil en Obras Civiles, funcionario público, domiciliado en calle Uruguay N° 1049, casa N° 08 de la comuna de Antofagasta, en adelante "el arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta, es dueño del inmueble ubicado en calle Uruguay N° 1049, Casa N° 08, Sector El Olivar, comuna y Región de Antofagasta, según consta en Inscripción de dominio a fojas N° 2208 vta, bajo el N° 2529 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 1999 cuyo rol de avalúo fiscal corresponde al N° 1352-23 del SII.

SEGUNDO: Que, mediante la Resolución Exenta N°2520 de 13 de agosto de 2018, se aprobó el procedimiento para la evaluación y entrega de beneficio de arriendo funcionario aplicable en este Serviu. Posteriormente, mediante la Resolución Exenta N°394 de 2 de marzo de 2020, se instruyó la realización de un catastro, actualización y revisión de los inmuebles de propiedad de Serviu Región de Antofagasta entregados en arriendo funcionario o en cualquier otra condición dentro de la región de Antofagasta, razón por la cual se realizó una oferta pública de los inmuebles disponibles. Este procedimiento fue creado para aplicar lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, disposición que regula el derecho de los funcionarios a acceder al beneficio de arriendo de viviendas, lo que la Jurisprudencia Administrativa llama "Arriendo funcionario".

TERCERO. Que, con ocasión del llamado a postulación para resultar beneficiado con un arriendo funcionario, proceso llevado dentro de este servicio, puntualmente para acceder al arriendo de la vivienda ubicada en Uruguay N° 1049, Casa N° 08, Sector El Olivar de la ciudad de Antofagasta se presentaron tres funcionarios interesados, quienes postularon al arriendo funcionario. En el proceso se aplicó el procedimiento de evaluación dispuesto para estos efectos en este servicio y resultó seleccionado Don Williams Adolfo Cortés Martínez, funcionario grado 12° E.U.R del estamento de profesionales, de SERVIU Región de Antofagasta, beneficio otorgado mediante la Resolución Exenta N° 353 de 21 de febrero de 2025, por el plazo de dos años con posibilidad de renovación presentada por escrito con su justificación, solicitud que debe formularse 6 meses antes del término del arrendamiento. Al mismo tiempo, el contrato podrá terminar de manera anticipada en caso que el arrendatario incurra en alguna de las causales de término descritas en la cláusula décimo sexta.

CUARTO: Por el presente instrumento, SERVIU Región de Antofagasta da en arrendamiento a don Williams Adolfo Cortés Martínez, la vivienda individualizada en el numeral primero, y entrega su uso y goce, con el objeto de que lo destine exclusivamente a uso habitacional propio, entrega que se hará efectiva coetáneamente al momento de la firma del contrato, fecha desde la cual se considerará encontrarse habitando la vivienda que se entrega en arriendo.

QUINTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinario a otro objeto que el indicado, hacer variaciones en la propiedad entregada en arriendo, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada y toda conducta que altere la armonía del sector y convivencia con los vecinos.

SEXTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas básicas de la vivienda, como agua potable, energía eléctrica y demás que correspondan al uso de servicios realizado por los ocupantes de la vivienda que se entrega en arriendo, especialmente el pago de gastos comunes, ordinarios y extraordinarios, en los casos que sea procedente.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedaran a beneficio de la arrendadora, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: El presente contrato tendrá una duración de 2 años, plazo que se computará desde la fecha del acto administrativo que le concedió el beneficio de arriendo funcionario, esto es 21 de febrero de 2025, con la posibilidad de ser renovado. Para ello será indispensable que el arrendatario lo solicite por escrito indicando las razones en que se funda, solicitud que debe ser presentada 6 meses antes del término del arrendamiento. Para acceder a esta renovación será indispensable que el arrendatario acredite el pago íntegro de las cuentas de consumo básico devengados durante la ocupación del inmueble.

En caso de que el arrendatario cese en sus funciones antes de la fecha del vencimiento del presente contrato, dentro de los 15 días siguientes al hecho, el funcionario deberá entregar formalmente el inmueble a ServiU Región de Antofagasta. Lo anterior, salvo manifestación expresa previa de una de las partes de no continuar, con el contrato, debiendo dar a viso por escrito a la otra parte mediante carta certificada, con 30 días de anticipación. La duración del presente contrato se contará desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato respectivo.

NOVENO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá al 10% del total de las remuneraciones del funcionario público y se comenzará a devengar una vez concluido el periodo de gracia concedido en la cláusula siguiente, y su pago se hará en lo sucesivo, mediante descuento a efectuar por parte de la Sección Remuneraciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DÉCIMO: La parte arrendataria contará con un periodo de gracia de un mes, durante el cual deberá: i) efectuar a su costo, todas las reparaciones que fueron informadas durante el llamado al primer proceso de postulación arriendo funcionario 2025; y ii) obtener copia de las llaves del inmueble.

Para todos los efectos del presente contrato, se considerará como periodo de gracia el comprendido entre el 21 de febrero y el 21 de marzo de 2025.

DÉCIMO PRIMERO: En caso de producirse daños o detrimento al inmueble arrendado, el arrendatario deberá indemnizar el perjuicio causado en la cuantía que tengan los daños provocados.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado las llaves de los artefactos de los baños, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, lámparas, calefón y mantener en buen estado el sistema de agua, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada y mantener en buen estado el aseo y conservación de todo el inmueble y cada uno de los artefactos. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad pertinente.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador queda especialmente obligado a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo total o parcial en el uso y goce del inmueble arrendado. Asimismo, el arrendatario no podrá en ningún caso dedicar la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato, es decir a fines habitacionales mientras ejerce funciones en el Serviu de Antofagasta, ni causar perjuicio a la propiedad arrendada.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió. La restitución se efectuará mediante la desocupación total del inmueble arrendado, poniéndolo a disposición del SERVIU. Todas las mejoras ejecutadas en el inmueble serán de beneficio del Serviu sin costo para éste.

DÉCIMO QUINTO: Será de responsabilidad del arrendatario cualquier perjuicio, accidente o daño que provoque a terceros que ocasione con motivo de las actividades desarrolladas por él en la vivienda arrendada, durante el periodo de tiempo de este arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- i. El Cese de las funciones del arrendatario en calidad de funcionario público de este Servicio, por cualquier motivo.
- ii. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula séptima de este contrato; si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- iii. Si cause a la propiedad cualquier perjuicio o daño severo.
- iv. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente, y a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella, de su familia o dependientes.
- v. Si mantiene morosidad en el pago de las cuentas de consumo de agua potable, de energía eléctrica o cualquier servicio básico del inmueble o bien deudas que provoquen el corte de suministro de los servicios en el inmueble arrendado.
- vi. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendatario autoriza a SERVIU Región de Antofagasta y al Ministerio de vivienda y Urbanismo, para descontar de sus remuneraciones mensuales, la renta mensual de arrendamiento del inmueble que por este instrumento se entrega en arriendo.

DÉCIMO OCTAVO: Se deja constancia que la entrega de las llaves de acceso al inmueble arrendado se efectúa en el presente acto razón por la cual, se entiende que el arrendatario, se encuentra habitando actualmente el inmueble desde este momento.

Que, se levantará un acta de la entrega del inmueble, instrumento que conocido por las partes en que se registrará el estado del inmueble y sus dependencias al momento de la entrega y que se entenderá formar parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO NOVENO Los derechos notariales que se devenguen por el otorgamiento del presente contrato por escritura pública, serán de cargo del arrendatario.

VIGÉSIMO Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍA: La personería de don VÍCTOR GÁLVEZ ASTUDILLO para representar al SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA consta en el Decreto exento R.A. 272/12/2025 del 17 de febrero 2025, dictado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que lo nombró Director de SERVIU Región de Antofagasta. Los documentos que acreditan representación no se insertan por ser suficientemente conocidos por los comparecientes y el notario que autoriza



The image shows two blue ink signatures and their corresponding official seals. On the left, the seal of Víctor Galvez Astudillo, Director of SERVIU Región de Antofagasta, is visible. On the right, the seal of Williams Cortés Martínez, Arrendatario of SERVIU Región de Antofagasta, is visible. Below the seals, there is a circular stamp of the Departamento Jurídico of the SERVIU Región de Antofagasta.

- II. **TÉNGASE PRESENTE** que este acto administrativo no está afecto a presupuesto.
- III. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°44 de 10 de enero de 2024, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/a del Departamento jurídico deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA

MBS/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- WILLIAMS CORTÉS MARTÍNEZ WCORTES@MINVU.CL
- CONTRALORÍA INTERNA NFROJASR@MINVU.CL
- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS MCORTEST@MINVU.CL
- SECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN AVEGAA@MINVU.CL
- DEPARTAMENTO JURÍDICO