



**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE  
PARTICULAR A SERVIU REGION  
DE AYSEN.**

COYHAIQUE, **28 MAYO 2014**

RES. EXENTA N° **723**/.-

**VISTOS:**

- a).- El Contrato de arriendo de fecha 12.05.2014 suscrito entre el Serviu Región de Aysén a don Benedicto Agustín Rueda Leighton correspondiente al inmueble Sitio 1-C, de la Mz. N°15 ubicado en calle Teniente Merino N°324 de la ciudad de Cochrane para el funcionamiento de Oficina Delegación Serviu Cochrane.
- b).- La protocolización del contrato de arrendamiento de fecha 13.05.2014 de bien inmueble individualizado en la letra a) Serviu Región de Aysén a don Benedicto Agustín Rueda Leighton en la Notaria de Cochrane a cargo de la Notario Público titular doña Alejandra Angulo Sandoval.
- c).- Conforme a la reglamentación vigente, especialmente lo dispuesto en el artículo 4 y artículo 17 letra h, ambos del Decreto Supremo N° 355/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d).- La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008 que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- e).- El Decreto N° 570 de fecha 22.03.2012 (V. y U.) que me nombra Director Regional (s) del Serviu Región de Aysén, dicto la siguiente:

**RESOLUCION :**

1.- Apruébase en todas sus partes el contrato de arriendo, de fecha 12.05.2014, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén y don Benedicto Agustín Rueda Leighton, para arriendo del inmueble correspondiente al Sitio 1-C, de la Mz. N°15 ubicado en calle Teniente Merino N°324 de la ciudad de Cochrane para funcionamiento de Oficina Delegación Serviu Región de Aysén en la ciudad de Cochrane y cuyo texto se transcribe a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

**SERVIU REGION DE AYSEN**

**A**

**BENEDICTO AGUSTÍN RUEDA LEIGHTON**

En Cochrane, a \_\_\_\_\_ comparecen, por una parte don **BENEDICTO AGUSTÍN RUEDA LEIGHTON**, chileno, soltero, Cédula Nacional de Identidad N° 8.989.346-1, domiciliado en calle Arturo Prat número 484, de la ciudad de Cochrane, en adelante "el arrendador" y doña **CLAUDIA NOVOA ZAMORA**, chilena, soltera, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad N° 8.587.145-5, en su calidad de Directora (S) 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:** Don **BENEDICTO AGUSTÍN RUEDA LEIGHTON**, es dueño del inmueble correspondiente casa y sitio N° 1-C, de la Manzana N° 15, ubicado en Calle Teniente Merino Número 324 de la ciudad de Cochrane, según consta en plano de subdivisión archivado bajo el N° 67 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, año 2005 y cuyos deslindes especiales son los siguientes:

**Norte:** Calle Teniente Merino en 35,00 Metros;

**Sur:** Sitio 1-D en 25,00 metros y parte de sitio N° 8 en 10,000 metros;

**Este:** con sitio 1-B en 25,00 metros;

**Oeste:** Con calle Arturo Prat en 11,00 metros y 1-D en 14,00 metros.

**Superficie:** 525,00 m<sup>2</sup>

**Rol de Avalúo N° 46-005**

**SEGUNDO:** Conforme a la reglamentación vigente, especialmente lo dispuesto en el artículo 4 y artículo 17 letra h, ambos del Decreto Supremo N° 355/76, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se suscribe un contrato de Arriendo respecto del inmueble señalado en la Cláusula precedente; a fin de instalar en ella las oficinas correspondientes a la Delegación Provincial del Serviu Región de Aysén en la ciudad de Cochrane.

**TERCERO:** Don **BENEDICTO AGUSTÍN RUEDA LEIGHTON**, da en arrendamiento a doña **CLAUDIA NOVOA ZAMORA**, en su calidad de Directora Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, el primer piso del inmueble ubicado en calle teniente Merino N° 324, he individualizado en la cláusula primera, el cual se encuentra inscrito a nombre del arrendador a Fojas 6 vta, N° 7, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año 1993.

#### **PLAZO**

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, renovable por otro año más y empezará a regir a contar del día **01 de mayo de 2014**. Transcurrido el primer año desde el inicio del presente contrato, cualquiera de las partes podrá poner término al mismo si diere aviso a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia del contrato, aviso que se deberá comunicar con una anticipación de a lo menos sesenta días de la fecha de término.

#### **RENTA**

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **23,14 UF (veintitrés coma catorce Unidades de Fomento)**, y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente bancaria del arrendador N°84700003981 del Banco Estado, con aviso al Correo electrónico coloniasur1966@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.

#### **CUENTAS DE SERVICIOS**

**SEXTO:** 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.

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

#### **REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS**

**SEPTIMO:** 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, reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

## **MANTENCION DEL INMUEBLE**

**OCTAVO:** Las partes dejan constancia que el inmueble que por este instrumento se arrienda, se encuentra en buen estado de conservación. Permittedosele 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 muebles en su interior, los que se detallan en INVENTARIO anexo 1 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.

## **REPARACIONES AL INMUEBLE**

**NOVENO:** 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.

## **MEJORAS AL INMUEBLES**

**DECIMO:** 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.

## **RESTITUCION DEL INMUEBLE**

**UNDECIMO:** 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 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.

## **SEGUROS**

**DUODECIMO:** El arrendador deberá disponer de un seguro de incendios que resguarde su inmueble. 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.

El arrendador 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.

## **OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD**

**DECIMO TERCERO:** Serán de cargo del arrendador 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 usados (como por ejemplo los artefactos sanitarios).

## **VISITAS AL INMUEBLE**

**DECIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, pueda visitar el inmueble en caso de ser necesario.

## **GARANTIA DE ARRIENDO**

**DECIMO QUINTO:** 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 \$ 550.000.- (**quinientos cincuenta mil pesos**), suma que se entrega de la siguiente forma 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 SEXTO:** El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

**DECIMO SEPTIMO:** 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.

#### **INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE IMPONE EL CONTRATO**

**DECIMO OCTAVO:** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador a ponerle término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley.

**DECIMO NOVENO:** La personería de doña Claudia Novoa Zamora, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, consta del Decreto N° 570 de 22.03.2012 (V. y U.), documento que se encuentra protocolizado bajo el N° 268 y anotado en el repertorio con el N° 885-2012, en el Registro de Instrumentos Públicos de la Segunda Notaría de Coyhaique, correspondiente al año 2012.

#### **DOMICILIO**

**VIGESIMO:** 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.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

  
  
**CLAUDIA NOVOA ZAMORA**  
Ingeniero Civil Industrial  
Director SERVIU Región de Aysén  
Subrogante

msv.-

#### **TRANSCRIBIR A:**

- Sr. Benedicto Agustín Rueda Leighton.
- Administración y Finanzas.
- Contraloría Interna.
- Departamento Jurídico.
- Oficina De Partes.

  
