



Gobierno de Chile
Servicio de Vivienda y Urbanización
Región Arica y Parinacota

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Secretaría Regional Arica y Parinacota
OFICINA DE PARTES

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

09 ABR 2009

RESOLUCION EXENTA Nº 0287

RECIBIDO

ARICA, 08 ABR. 2009

REF.:
Hora: 168

VISTO:

- a) El Contrato de Arriendo de las nuevas dependencias de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la coordinación regional del Programa Quiero mi Barrio de fecha 06 Enero del 2009 suscrito entre el Servicio de de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y la Inmobiliaria Sacor S.A.
- b) El anexo al contrato de arriendo de las nuevas dependencias de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la coordinación regional del Programa Quiero mi Barrio de fecha 20 de Febrero del 2009 suscrito entre el Servicio de de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y la Inmobiliaria Sacor S.A.
- c) La Resolución Nº 1600 del 2008, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República";
- d) Las Facultades que me confieren el Decreto Supremo Nº 355/76 (V. y U.), Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y el Decreto Nº 101 del 24 de abril del 2008, que establece la dirección de este Servicio:

CONSIDERANDO:

- 1. El término de los contratos de arrendamiento sobre el inmueble que utilizaba la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, como así también la Coordinación Regional del Programa de Recuperación de Barrios de su dependencia, por sobrevenir una causal que impidió la continuidad de dichos contratos, debiendo en consecuencia hacer abandono inmediato de las señaladas dependencias.



**GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION ARICA Y PARINACOTA**

- 2. La escasa oferta de inmuebles destinados a oficinas que se presenta en la nueva Región de Arica y Parinacota, que sean adecuadas para albergar las dotaciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Programa de Recuperación de Barrios de la misma región, atendida la instalación durante el año 2008 de los distintos servicios públicos con necesaria presencia en la región.
- 3. El contrato de arriendo celebrado respecto del inmueble de calle Sotomayor N° 216, específicamente del zócalo y segundo piso más dos estacionamientos del referido edificio, suscrito con fecha 06 de enero de 2009, por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota y destinado al uso de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota y del Programa de Recuperación de Barrios, dicto lo siguiente:
- 4. El anexo al contrato de arriendo celebrado respecto del inmueble de calle Sotomayor N°216, específicamente del zócalo y segundo piso y dos estacionamientos del referido edificio, suscrito con fecha 20 de Febrero de 2009, por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota y destinado al uso de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota y del Programa de Recuperación de Barrios.

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** el contrato de Arriendo individualizado en el visto a) precedente y su anexo individualizado en el visto b) precedente, suscrito entre el Servicio de de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y la Inmobiliaria Sacor S.A., con la finalidad de albergar las dotaciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Programa de Recuperación de Barrios de la misma región, el cual es del siguiente tenor:

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



Dante Pancani

**DANTE PANCANI CORVALAN
DIRECTOR SERVIU
REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

Lo que Transcrito a Ud. para su conocimiento y Fines Consiguientes

Ivonne Villalobos Tapia
**IVONNE VILLALOBOS TAPIA
Ministro de Fé**

DPC/DA/LOVH
DISTRIBUCION

- Director SERVIU Región de Arica y Parinacota
- Departamento Jurídico SERVIU
- Departamento Administración y Finanzas SERVIU
- SEREMI MINVU Región de Arica y Parinacota
- Unidad Jurídica SEREMI
- Unidad Administración y Finanzas SEREMI
- Auditoría Interna SEREMI
- Oficina de Partes SERVIU
- Oficina de Partes SEREMI

RESOLUCION EXENTA Nº 0287 /09



Zocalo
Medidor Agua N° 67445 N° Cliente 745717-0
Medidor Luz N° 22203 N° Cliente 4179053

2° Piso
Medidor Agua N° 2928 N° Cliente 745721-9
Medidor Luz N° 20328 N° Cliente 4179063

CONTRATO DE ARRIENDO

En Arica a 06 de enero del 2009 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, RUT N° 61.813.000-2, representado por su Director don Dante Pancani Corvalán, según se acreditará, cédula nacional de identidad N° 12.464.554-9, ambos domiciliados en calle 18 de Septiembre N° 122, comuna de Arica, en adelante "el arrendatario", y por la otra Inmobiliaria Sacor S.A., Rut N° 79.599.130-1, representada según se acreditará por don Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez, cédula nacional de identidad N° 2.616.331-5, domiciliados en calle Andrés bello N° 688, Quilpue, en adelante "la arrendadora" se ha celebrado el siguiente contrato de arriendo:

Primero: El arrendador declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Sotomayor N° 216, específicamente del zócalo y del Segundo Piso (según planos) mas dos estacionamientos, todos en la comuna y ciudad de Arica, inmueble que se encuentra inscrito a fojas 2411, N° 1702 del registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, declarando además que este se encuentra libre de todo gravamen, hipoteca, interdicciones y prohibiciones. Además el arrendador reitera que el inmueble objeto de este contrato no está afecto a prohibición u otro impedimento legal o convencional para celebrar el presente contrato de arrendamiento, obligándose en todo caso a responder del saneamiento de evicción en forma legal por todo perjuicio que pudiere ocasionarse al arrendatario con motivo u ocasión de derechos involucrados por terceros sobre el referido inmueble. En el Zócalo el Medidor Agua es el N° 67445 N° Cliente 745717-0 Medidor Luz N° 22203 N° Cliente 4179053 En el segundo piso el Medidor de Agua es el N° 2928 N° Cliente 745721-9 Medidor de Luz N° 20328 N° Cliente 4179063.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Secretaría Regional Arica y Parinacota
OFICINA DE PARTES

03 FEB 2009

R E C I B I D O

REF. :
Hora : *DVZ*

Segundo: Por este acto la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, el **Zócalo y Segundo piso** de la propiedad individualizada en cláusula anterior, con el objeto de destinarlo para el funcionamiento de dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota u otros organismos o servicios dependientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que dicha Secretaría Ministerial determine.

Tercero: El arrendamiento empezará a regir el 01 de Febrero del 2009 hasta el 31 de enero del 2010. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, salvo que la arrendataria o la arrendadora notifique anticipadamente y por escrito con no menos de 30 días de anticipación a la otra parte su decisión de no perseverar en el arriendo.

Cuarto: La renta de arrendamiento será la suma de **120 UF** (ciento veinte unidades de fomento) mensuales de las cuales **50 UF** corresponden a la renta de arrendamiento del **Zócalo** y **70 UF** corresponden a la renta de arrendamiento del **Segundo piso**, Unidades de fomento todas calculadas al último día hábil del mes correspondiente. Esta deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada mes en forma anticipada con cheque nominativo cursado a nombre del arrendador.

Con todo, en caso de mora o simple retardo en el pago o depósito de la renta estipulada, el arrendatario deberá pagar al arrendador a título de indemnización convencional y anticipada de perjuicios, la suma de dinero equivalente a **cinco (5) unidad de fomento por cada día de retraso**, renunciando el arrendatario al derecho para alegar la "cláusula penal enorme" a que se refiere el artículo 1.544 del Código Civil. El no cumplimiento en el pago de la multa dentro de los 10 (diez) primeros días, será causal de Terminación en el contrato.

Quinto: La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, libre de todo gravamen, embargo o juicio pendiente, el que es conocido del arrendatario, con sus instalaciones de luz, agua, baño, siendo responsabilidad del arrendatario, al momento de la restitución, cualquier alteración, modificación, destrozo o similares.

Se obliga al arrendatario 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, efectuar todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, todo ello derivado del uso normal del inmueble e imputable al arrendatario.

Sexto: El arrendatario libera expresamente y desde ya de toda responsabilidad al arrendador por los daños y perjuicios que ocasione la propiedad a la arrendataria sus bienes, familiares y/o dependientes, sea por defectos propios de la propiedad o por hechos de la naturaleza o que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. Igualmente lo libera de toda responsabilidad por los daños que se produzcan a consecuencia de la falta de mantención de todos los elementos de la propiedad arrendada o por la falta de oportuno aviso de reparación que debe efectuar el arrendatario de los bienes y elementos de la propiedad que de conformidad con la costumbre son de cargo del arrendador.

El arrendatario declara que se obliga a cumplir y respetará y acatará todas las normas jurídicas y reglamentarias que digan relación con su giro o actividad comercial, siendo en consecuencia de su exclusiva responsabilidad y riesgo cada incumplimiento. No será justa causa de terminación del presente contrato, salvo que el arrendador así lo consintiere, el evento que a consecuencia de los incumplimientos de esas normas se suspendiere o no se permitiese el funcionamiento de la arrendataria en la propiedad arrendada, por cualquier tipo de autoridad sea ella administrativa o judicial, y por ende, subsistirá la obligación de continuar con el pago de las rentas de arriendo en tanto el contrato no hubiere terminado.

Séptimo: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, efectos del clima, actos terroristas maliciosos o desordenes, fortuitos o de fuerza mayor.

Octavo: El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en la propiedad arrendada, y se conviene que las efectuadas por el arrendatario, previo consentimiento por escrito del dueño, quedará en beneficio del inmueble, desde el momento en que se efectúen, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto, salvo las mejoras que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble.

Queda prohibido a la arrendataria hacer variaciones o modificaciones en parte alguna de la propiedad o de sus instalaciones, sean interiores o exteriores, sin la previa y escrita autorización del arrendador.

Noveno: El arrendador podrá visitar la propiedad arrendada hasta por dos veces mientras esté vigente el presente contrato, comprometiéndose la arrendataria a dar las facilidades del caso para esas visitas, las que podrán efectuarse previo acuerdo de las partes, el que no podrá negarse sin causa justificada.

Podrá además la arrendadora y autoriza la arrendataria desde ya, para visitar el inmueble por tres veces a la semana, en horario entre las 11:00 y 12:30 horas y/o entre 17:00 y 19:00 horas cuando se comunique la intención de no continuar con el arriendo en la forma señalada en la cláusula tercera anterior.

Acuerdan las partes una multa a título de indemnización anticipada y convencional de perjuicios por la suma de dinero equivalente en pesos moneda nacional a 5 unidades de fomento por cada oportunidad en que estas visitas sean impedidas por la arrendataria o quien, con su consentimiento ocupe el inmueble, cantidad que se podrá imputar al valor que se entregue como garantía del presente contrato al momento de su devolución, si hubiere lugar a ello.

Décimo: La arrendataria no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar el inmueble, en caso alguno y sin consentimiento expreso y por escrito del arrendador la propiedad objeto de este contrato.

Undécimo: Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas anteriores, podrá el arrendador considerar terminado ipso facto el arrendamiento, de pleno derecho, en los casos que se señalan seguidamente. En tal evento, esto es terminado el contrato de arriendo por la verificación de alguna de las situaciones que se describen, surge la inmediata obligación del arrendatario de hacer devolución de la propiedad objeto de este contrato sin perjuicio de pagar las rentas pendientes o las que se devenguen durante la ocupación una vez terminado el arriendo por voluntad del arrendador por la ocurrencia de alguna de las condiciones antes singularizadas. Habida consideración de los términos de esta estipulación y de la naturaleza jurídica del instrumento en que se contiene, la restitución de la propiedad en el evento de que no se haga voluntariamente por la arrendataria, será solicitada de conformidad con las normas contenidas en los artículos 530 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, lo que la arrendataria acepta expresamente desde ya. Mismo procedimiento se aplicará para el caso que llegada la fecha de término del contrato, la arrendataria no hubiere efectuado la restitución.

Los casos en los que se podrá considerar terminado el contrato de arriendo son los siguientes:

- a) Si el arrendatario no paga la renta acordada en los plazos y forma estipulada en la cláusula cuarta de este instrumento o las indemnizaciones de perjuicios que por su atraso se devenguen.
- b) Si el arrendatario no paga en los plazos para ello, las cuentas y consumos de luz, agua.
- c) Si el arrendatario se niega injustificadamente a permitir las visitas al inmueble al arrendador, en los términos de la cláusula novena.
- d) Si el arrendador no mantiene en perfecto estado los artefactos del inmueble indicados en la cláusula quinta.
- e) Si el arrendador cede este contrato o subarrienda la propiedad, sin autorización escrita del arrendador.
- f) Si el arrendatario realiza modificaciones o alteraciones en la propiedad sin autorización previa y por escrito del arrendador.
- g) El no cumplimiento en el pago de la multa de 5 Uf por día de mora, dentro de los 10 (diez) primeros días.

Duodécimo: Se obliga el arrendatario a entregar la propiedad inmediatamente de terminado el presente contrato arriendo, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves, además de entregar los recibos de pago de todos los consumos del inmueble hasta el último día de ocupación. En caso que la restitución de la propiedad no se efectúe voluntariamente, la arrendataria consiente en que la restitución se solicite por medio del mecanismo considerado en los artículos 530 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que finalizado el arriendo, la arrendataria continúe ocupando el inmueble, pagará, a título de pena, la suma de dinero equivalente en pesos moneda nacional a **5 unidades de fomento** por cada día de ocupación, situación que en caso alguno significará una ampliación del plazo de este contrato o una renovación de él.

Decimotercero: A fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en este acto por el arrendatario, así como también para garantizar la conservación de la propiedad en el estado en que actualmente se encuentra y para asegurar también la restitución y en general para efectuar el pago de los perjuicios y multas que este contrato pudiere originar, el arrendatario entrega al arrendador la suma

de **120 UF** (ciento veinte Unidades de Fomento) calculadas al 31 de enero del 2009. Esta suma, en caso alguno podrá ser considerada o imputada a la renta de arriendo por el arrendatario, ni al pago de los consumos del inmueble, salvo acuerdo expreso y escrito de las partes.

Esta cantidad será devuelta por el arrendador, debidamente reajustada según el Índice de Precios al Consumidor calculado entre el mes anterior al de la vigencia de este contrato y el mes anterior al de su terminación, luego de transcurridos treinta días de su terminación y una vez acreditado no existir deudas de consumos pendientes, perjuicios en la propiedad y sus accesorios y/o, multas y, finalmente entregado que sea el inmueble.

Decimocuarto: Las partes acuerdan que todas las reparaciones, locativas o no, cualquiera sea su naturaleza, tengan una causa culpable o no, aún cuando provengan de casos fortuitos o fuerza mayor, serán de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria la que procurará mantener el inmueble en las mejores condiciones posibles, a vía ejemplar, serán de cargo de la arrendataria reparaciones de red de agua y electricidad, pinturas, cielos, techumbres, ventanas, llaves y grifería, las llaves de paso, flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, puertas cierres, efectos de humedad y en general será obligación del arrendataria efectuar todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada. Igualmente será de cargo de la arrendataria las reparaciones que sean necesarios efectuar por daños causados por la propia arrendataria o sus dependientes o relacionados, sea o culpable o dolosamente.

Decimoquinto: El arrendatario se obliga por este instrumento en no instalar o adherir letreros, pinturas, carteles o cualquier objeto de similares características, en las fachadas y muros exteriores de la propiedad sin contar en forma previa con la autorización expresa del arrendador y con las autorizaciones y permisos de la autoridad administrativa o municipal competente. Cualquier infracción, multa o ilícito derivados de acciones del arrendatario por la instalación de los objetos señalados en esta cláusula, serán de responsabilidad y cargo exclusivo de la parte arrendataria. Asimismo, la no-obtención de las autorizaciones establecidas en esta cláusula, habilitará al arrendador para poner término unilateralmente al presente contrato, bastando para ello la remisión de una carta certificada dirigida al arrendatario al domicilio señalado en la comparecencia.

Decimosexto: Acuerdan los contratantes que todos los permisos municipales, patentes y otros, que el arrendatario requiera para poder funcionar en la propiedad que se da en arriendo, serán de exclusiva responsabilidad del arrendatario, y si no los consiguiera ello no será causal para terminar el arriendo.

Decimoséptimo: Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte arrendataria.


Decimooctavo: Para los efectos de facilitar el cobro de las cantidades que el arrendatario pudiere resultar adeudando al arrendador en virtud del presente contrato, a la época en que caduque o termine anticipadamente de acuerdo a lo pactado o, en general, termine por cualquier causa, el arrendatario otorga mandato irrevocable al arrendador, en los términos del artículo 241 del Código de Comercio, para que, entre otras facultades, suscriba en su nombre y representación sin ánimo de novar, un pagaré a la orden del arrendador. Dicho pagaré deberá ser extendido a la vista, encontrándose el arrendador facultado para presentarlo a pago y hacerlo exigible al término por cualquier causa de este contrato de arriendo. El monto por el que sea suscrito este pagaré por el arrendador corresponderá al que efectivamente se encuentre adeudando el arrendatario, a la fecha de terminación del contrato, ya sea por concepto de renta de arrendamiento, gastos comunes, servicios básicos, interés, reajustes, multas, indemnizaciones convencionales acordadas por mora o simple retardo en el pago de rentas u otros conceptos acordados. El presente mandato regirá especialmente en el evento del artículo 2.169 del Código Civil, ya que está también destinado a tal fin. Asimismo, el arrendatario autoriza expresamente al arrendador para que éste proceda al protesto de tal pagaré y a su publicación en los respectivos boletines comerciales.

Decimonoveno: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica.

PERSONERÍAS: La personería de don Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez para actuar en representación de Inmobiliaria Sacor S.A., consta de escritura pública de fecha 03 de octubre del 2005 otorgada ante el notario público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yavar y la de don Dante Pancani Corvalán para actuar en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota consta de D.S. N° 101 de fecha 24 de Abril de 2008, ninguna de las cuales se inserta por ser conocidas de las partes.




DANTE PANCANI CORVALÁN
RUT 12.464.554-9,
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN REGIÓN DE ARICA Y
PARINACOTA
RUT 61.813.000-2


SALVADOR COVARRUBIAS RODRÍGUEZ
RUT 2.616.331-5
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA SACOR S.A
RUT 79.599.130-1

AUTORIZO LA FIRMA DE: don SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRIGUEZ, CNI. 2.616.331-5, en representación de INMOBILIARIA SACOR S.A., RUT: 79.599.130-1, según consta de la Escritura de fecha 03/10/2005, otorgada ante el Notario de Valparaíso don Luis Fischer Yavar.- QUILPUE, 2 de Febrero de 2009.-



Revisado por Patricio Denoy el 13 Enero 2009