



**ARRIENDA TERRENO SERVIU PARA LA
INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE
LOS "JUEGOS MECÁNICOS FISA".**

RESOLUCION EX. N° **0099** /2015

Arica, 02 FEB. 2015

VISTOS:

Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; D.L. N° 1.263, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado; Ley N° 20.798, que establece el presupuesto del sector público para el año 2015; Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Decreto Supremo N° 355/ 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el ORD. N° 0814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad de los SERVIU; Ley 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; Artículos 1915 y siguientes del Código Civil;); la Resolución N° 1.600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que fija las Normas de excención de Toma de Razón; el Decreto Supremo en trámite que designa al infrasquito como Director SERVIU Región de Arica y Parinacota a contar del 01 de Enero de 2015; y

CONSIDERANDO:

- a) Que SERVIU Región de Arica y Parinacota es dueño del Predio Rol de Avalúo N° 655-1, cuyo dominio se encuentra inscrito a Fojas 1196 V. N° 1207 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1974.
- b) La solicitud de fecha 10 de Diciembre de 2014, de Don Manuel Rodríguez Campillay en representación de don Albino Urrejola Molina, RUT. N° 3.300.719-1, representante legal de los "Juegos Mecánicos FISA", solicitando en arrendamiento el terreno propiedad SERVIU, individualizado en el plano S.V.U. T. 128-1, ubicado en la calle Neutral, Avda. Santiago Arata y calle proyectada Diego de Almeyda, de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez, para su instalación y funcionamiento, por el período del 20 de Diciembre de 2014 al 28 de Febrero de 2015;
- c) La carta de fecha 13 de Enero de 2015, de don Albino Urrejola Molina, RUT. N° 3.300.719-1, representante legal de los "Juegos Mecánicos FISA", solicitando rectificar fecha de arrendamiento quedando establecida del 15 de Enero al 31 de Marzo de 2015 con posibilidad de prórroga por efectos de desarme;
- d) El Ord. N° 0109 de 19.01.2015 del Director SERVIU Región de Arica y Parinacota, en que se indica que para evaluar esta solicitud de arrendamiento, se requiere que como representante de los "Juegos Mecánicos FISA" acepte las condiciones señaladas para proceder a redactar el contrato de arrendamiento y posteriormente dictar la resolución correspondiente;
- e) El Ord. N° 0133 de 20.01.2015 del Director SERVIU Región de Arica y Parinacota, en que se rectifica la cantidad de días y valores a cancelar por concepto de arrendamiento solicitado por los "Juegos Mecánicos FISA";

- f) El correo electrónico de fecha 21.01.2015 de don Albino Urrejola Molina, representante de los "Juegos Mecánicos FISA", aceptando las condiciones indicadas en los Ord. N° 0109 de 19.01.2015 y Ord. N° 0133 de Director SERVIU Región de Arica y Parinacota.
- g) El correo electrónico de 27.01.2014 de la Oficina de Gestión de Suelos de SERVIU Región de Arica y Parinacota, informando de los nuevos valores de arrendamiento y garantía establecidos en el Ord. N° 0814 de 31.12.2014 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que establece los criterios y procedimientos para la administración de bienes inmuebles propiedad de SERVIU.
- h) El correo electrónico de fecha 27.01.2015 de don Albino Urrejola Molina, representante de los "Juegos Mecánicos FISA", aceptando las condiciones indicadas en correo electrónico de 27.01.2014 de la Oficina de Gestión de Suelos de SERVIU Región de Arica y Parinacota.
- i) La Boleta de Garantía pagadera a la vista del Banco BBVA Serie 106946 de fecha 28 de Febrero de 2015 por un valor de 170,48 U.F. entregada por los Juegos Mecánicos FISA en cumplimiento a lo estipulado en el contrato de arrendamiento.
- j) Según las nuevas instrucciones del ORD. N° 0814 de 31 de Diciembre de 2014 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, ya no es necesario para los casos de arrendamientos solicitar autorización o informe a la SEREMI MINVU Regional;

RESUELVO:

APRUEBESE el contrato de arrendamiento celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota y don Albino Urrejola Molina, representante de los "Juegos Mecánicos FISA" de fecha 15 de Enero de 2015, mediante el cual se entrega en préstamo de uso el Lote ubicado en calle Neutral, calle Diego de Almeyda y avenida Santiago Arata de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez de esta ciudad y comuna, Rol de avalúo N° 655-1, inscrito a fojas 1196 V. N° 1207 del año 1974 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, individualizado en el plano S.V.U. T. 1368, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERRENO SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ARICA Y

PARINACOTA

A

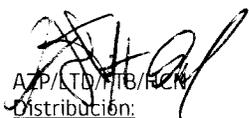
ALBINO URREJOLA MOLINA

En Arica, República de Chile, a 15 de Enero del año 2015, comparecen, como arrendador, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**, RUT N° 61.813.000-2, representado por su Director Regional don **JUAN ARCAYA PUENTE**, cédula de identidad y rol único tributario N° 10.196.779-4, ambos con domicilio en la ciudad de Arica, calle 18 de Septiembre N° 122, según consta del Decreto Supremo en trámite que lo designa Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, a contar del 01 de Enero de 2015 y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y

Urbanización; y por la otra parte, como arrendatario, don **ALBINO URREJOLA MOLINA**, cédula nacional de identidad número 3.300.719-1, de nacionalidad chileno, Representante de los "Juegos Mecánicos FISA", ambos domiciliados para estos efectos en Calle Patricio Lynch N° 540 de la ciudad de Arica, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento con las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** Por el presente contrato, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, da en arrendamiento el inmueble ubicado en Avda. Santiago Arata Gandolfo, Rol de avalúo N° 655 - 1 cuyos deslindes son: al Norte: con calle Neutral, en 98.50 metros; al Sur: con calle Diego de Almeyda, en 79.80 metros; y al Oeste: con Avda. Santiago Arata Gandolfo, en 125.00 metros. El terreno mencionado tiene una superficie aproximada de 3.906,25 metros cuadrados. **SEGUNDO:** El plazo del contrato es de 93 días, a partir del día 15 de Enero del año 2015, y terminará, en consecuencia, el día 31 de Marzo del año 2015. Con todo el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, se reserva el derecho a poner término al contrato de arrendamiento sin expresión de causa, debiendo comunicar su voluntad al arrendatario por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador indicado en el presente contrato, con una anticipación mínima de cinco días a la fecha en que se pone termino por voluntad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota. **TERCERO:** El arrendamiento queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente el arrendatario: a) Deberá mantener el inmueble en buen estado; b) No podrá ceder, sub-arrendar, gravar, o afectar el inmueble arrendado total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. c) Queda obligado al pago de los suministros, en el caso de existir servicios de agua potable y/o electricidad, al pago de los servicios de aseo, y en general de todos los servicios que originen o deriven del uso del inmueble, no pudiendo incurrir en mora en cualquiera de los pagos. El arrendatario en ningún caso tendrá derecho a repetir por los pagos mencionados en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota. d) En el caso de realizar una explotación comercial dentro del inmueble arrendado, el arrendatario deberá obtener y mantener al día en el pago todos los permisos y patentes que sean necesarias para su funcionamiento. e) Usar el terreno dado en arrendamiento exclusivamente para los fines descritos en la cláusula Sexta del presente contrato. f) Al momento de efectuar su instalación, obligatoriamente deberá dejar como vía de escape una franja libre de 10 metros de ancho en la prolongación de la calle Diego de Almeyda (costado del terreno aledaño). **CUARTO:** El arrendatario, declara conocer el estado del inmueble arrendado, el cual le será entregado al arrendatario desde el día 15 del mes de Enero del año 2015, y restituido al arrendador a más tardar el día 31 de Marzo de 2015, Al momento en que ocurra la entrega y restitución del terreno, las partes se obligan a suscribir un acta que describa el estado del inmueble. **QUINTO:** La renta por el presente contrato de arrendamiento ascenderá a 215,84 U.F, y será pagada en tres cuotas, la primera el día 30 de Enero de 2015 por la cantidad de 71,84 U.F., la segunda el día 27 de Febrero de 2015 por la cantidad de 72 U.F. y la tercera el día 27 de Marzo de 2015 por la cantidad de 72 U.F. en las dependencias del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota. En caso de mora, lo adeudado se reajustará de acuerdo a la variación del I.P.C., de acuerdo al período comprendido entre la exigibilidad del pago y su cumplimiento efectivo. **SEXTO:** Se deja establecido que el arrendatario destinará el terreno arrendado para la instalación y funcionamiento de los "Juegos Mecánicos FISA". **SEPTIMO:** Al término del plazo del contrato de arrendamiento o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión

del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no pudieran ser retiradas sin causarles menoscabo o detrimento, quedaran a beneficio del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, sin derecho a repetición. **OCTAVO:** El arrendatario faculta al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas, para lo cual en este acto, el arrendatario autoriza a los representantes de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, para hacer ingreso al inmueble. **NOVENO:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota para poner término de inmediato al contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble. **DECIMO:** Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá restituir el terreno libre de escombros y basuras. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, el arrendatario entregará una boleta de garantía a la vista equivalente a 170,46 U.F. otorgada por una entidad bancaria de la ciudad de Arica, la que será devuelta una vez restituido el terreno a SERVIU. **UNDECIMO:** Se deja constancia que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota no se responsabilizará por la ocurrencia de ninguna clase de hechos, circunstancias o accidentes que pudieren acontecer en el terreno arrendado durante la ocupación por el arrendatario, y que afectaren a usuarios, a terceros ocupantes o transeúntes, directa o indirectamente. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato se celebra ad referéndum, de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, y prorrogan competencia para ante sus tribunales.


DIRECTOR
SERVIU
REGION DE ARICA Y PARINACOTA
JUAN ARCAYA PUENTE
Director SERVIU Región de Arica y Parinacota


A/P/LTD/HIB/HOR
Distribución:

- Albino Urrejola Molina.
RUT. N° 3.300.719-1
Cel.: 97225551.
- Secretaria Dirección
- Depto. Administración y Finanzas
- Sección Presupuesto y Contabilidad
- Oficina de Gestión de Suelos
- Oficina de Partes y Archivos