



**APRUEBA CONTRATO QUE ARRIENDA TERRENO SERVIU A INVERSIONES MIRA BLAU SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA INSTALACION DE FAENAS QUE DARAN APOYO A LA CONSTRUCCION DE JARDÍN INFANTIL JUNJI.**

**RESOLUCION EX. 001208**

**Arica, 21 AGO. 2017**

**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° 20.981, que establece el presupuesto del sector público para el año 2017; 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, y sus modificaciones; el Decreto Supremo TRA N° 272/7/2015 del 06 de Febrero de 2015, que designa al infrascrito 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° 9170-4, cuyo dominio se encuentra inscrito a Fojas 7475 N° 4649 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2012.
- b) La solicitud ingresada con fecha 21 de junio de 2017, del Sr. Marcelo Muñoz Abella, solicitando autorización para utilizar parte del predio propiedad SERVIU identificado en croquis adjunto, ubicado en la población las Terrazas de la comuna de Arica, para la instalación de faenas de la construcción del Jardín Infantil y Sala Cuna Las Terrazas;
- c) El Ord. N° 2551 de 30 de junio de 2017 del Director (S) SERVIU Región de Arica y Parinacota, en que se comunica al Sr. Marcelo Muñoz Abella, la individualización de los dos terrenos de propiedad del Servicio ubicados en el sector, se informa que solo es posible entregar en arriendo el terreno y se presentan las condiciones de arriendo de estos;
- d) El correo electrónico enviado el 10 de julio de 2017 por Sr. Felipe Tobar Bravo, Encargado de la oficina de gestión de suelos SERVIU, mediante el cual se remite borrador del contrato de arriendo y se solicita a los representantes de la empresa Mira Blau S.A. que se indique el plazo de arriendo, se informan las condiciones que debe ser emitida la boleta de garantía y que solicita que se comunique la forma del pago de la renta mensual;
- e) El poder especial inscrito a fojas 1264 n°519, correspondiente al registro de comercio del año 2012, otorgado el 08 de mayo de 2017, mediante el cual se otorga poder especial a don

Claudio Eugenio Muñoz Abella, RUT 8.029.148-5, para que a nombre y representación de la sociedad mandante pueda celebrar contratos de arrendamiento.

- f) El correo electrónico de fecha 18 de julio de 2017 enviado por Sr. Jorge Ramos, funcionario de la empresa Mira Blau S.A. a través del cual informan que aceptan las condiciones del contrato y expresan la forma de pago del arriendo;
- g) El Oficio Público N° F-1010 de 08 de Agosto de 2017 de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, que autoriza el arrendamiento del inmueble;
- h) La Boleta de Garantía en efectivo Serie N°0171434 por \$ 653.179 otorgada por el Banco Scotiabank con fecha 19 de Julio de 2017, a favor de SERVIU Región de Arica y Parinacota y tomada por INVERSIONES MIRA BLAU S.A., RUT N°96.765.480-9 por concepto de garantía equivalente a dos meses de arriendo, estipulada en el contrato de arrendamiento;
- i) Según las nuevas instrucciones del ORD. N° 0814 de 31 de Diciembre de 2015 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 Claudio Eugenio Muñoz Abella, de fecha 19 de Julio de 2017, mediante el cual se entrega en préstamo de uso el inmueble individualizado como Sitio N° 2-B, Mz. G, Equipamiento, Rol de avalúo N° 9170 - 4 ubicado en calle Orozimbo Barbosa N° 3955 del Conjunto Habitacional Las Terrazas de la ciudad de Arica, inscrito a fojas 7475 N° 4649 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2012, identificado en el plano S.V.U 032-15, cuyo tenor es el siguiente:

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TERRENO**

#### **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

##### **A**

#### **Inversiones Mira Blau Sociedad Anónima**

En Arica, República de Chile, a 19 de Julio del año 2017, 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 en Decreto Supremo TRA N° 272/2/2015 del 06 de Febrero de 2015 que lo designa como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota 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, **Inversiones Mira Blau Sociedad Anónima**, del giro de su denominación, rut N°96.765.480-9, representada por don **Claudio Eugenio Muñoz Abella**, cédula nacional de identidad número 8.029.148-5, de nacionalidad chileno, ambos domiciliados en Calle 7 de Junio N° 268, oficina 230, 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 individualizado como Sitio N° 2-B, Mz. G, Equipamiento, Rol de avalúo N° 9170 - 4 ubicado en calle Orozimbo Barbosa N° 3955 del Conjunto Habitacional Las Terrazas de la ciudad de Arica, según plano S.V.U 032-15 cuyos deslindes son: al Norte: con nuevo Sitio N° 2-A Equipamiento , en 40.00 metros; al Sur: con Lote N° 1, en 20,00 metros y con calle Raimundo Salinas, en 20.00 metros; al Este: con calle

Orozimbo Barbosa en 29,00 metros y con Lote N° 1 en 40,00 metros y al Oeste: con pasaje Fortunato Valencia 69,00 metros. El terreno mencionado tiene una superficie de 1.960,00 metros cuadrados. **SEGUNDO:** El plazo del contrato comenzara a regir desde el día 24 de Julio del año 2017, y terminará, el día 01 de Julio del año 2018. 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). Usar el terreno dado en arrendamiento exclusivamente para los fines descritos en la cláusula Sexta del presente contrato. **E) pagar el canon de arrendamiento mensual.** F) el arrendatario responderá en caso de perjuicios causados a terceros, ya sea por hechos propios, caso fortuito o fuerza y exime desde ya al Serviu XV de Arica y Parinacota de toda Responsabilidad Civil y penal. Asimismo, queda sujeto a **las siguientes prohibiciones:** a)-Causar molestias a los vecinos, responsabilizándose en caso de consecuencias de orden judicial. B) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula número sexto. C) Efectuar repactaciones de deudas con las empresas abastecedoras de consumos básicos, hacer reparaciones con cargo a la renta de arrendamiento, o hacer transformaciones sin la aprobación escrita del arrendador. D) Imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento, aún tratándose del último mes de arrendamiento, el pago de servicios básicos del último mes, o en mora o cualquier otro pago. E) Descontar gastos con cargo al monto del arriendo. **CUARTO:** El arrendatario, declara conocer el estado del inmueble arrendado, el cual le será entregado al arrendatario desde el día 24 del mes de Julio del año 2017, y restituido al arrendador a más tardar el día 01 de Julio de 2018, 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. La mora o simple retardo del arrendatario en restituir el inmueble arrendado lo hará incurrir en una multa diaria por un monto equivalente a 5 unidades de fomento por cada día de atraso hasta la restitución del inmueble al arrendador, valor del cual el arrendador podrá hacerse pago mediante el cobro de lo entregado en garantía por este arrendamiento señalada en la cláusula décima de este contrato. **QUINTO:** la renta del presente contrato de arrendamiento será de 12,26 (doce coma veintiséis) Unidades de Fomento, la cual se pagara en forma anticipada, a más tardar el día 24 de cada mes, en las dependencias del departamento de contabilidad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, mediante dinero en efectivo. No podrá hacerse abonos al arriendo. El valor de la unidad de fomento, corresponderá a aquel vigente a la fecha del pago efectivo. El pago que corresponda a los días del 25 de Junio al 01 de 2018 al 01 de Julio de 2018, será de 2,860 unidades de Fomento. En caso de no pago del arriendo en uno o más meses, el arrendador tendrá derecho a dar término de inmediato al presente contrato. Cualquier incumplimiento en los pagos y/u obligaciones que genera éste contrato, facultara al arrendador a poner término de inmediato al presente contrato. **SEXTO:** Se deja establecido que el arrendatario destinará el terreno arrendado para la instalación de faenas de la Empresa Inversiones Mira Blau S.A. que darán apoyo a la construcción de un Jardín Infantil JUNJI ubicado en el Conjunto Habitacional Las Terrazas de la ciudad de Arica.. **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 y cubrir las

excavaciones que hayan efectuado para sus instalaciones. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, el arrendatario entrega en este acto una boleta de garantía ascendente a la cantidad de \$653.179.-(seiscientos cincuenta y tres mil ciento setenta y nueve pesos), con vigencia hasta el 19 de Julio de 2018, la que será devuelta una vez restituído el terreno a SERVIU a su conformidad. **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 referendum, 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. **DECIMO CUARTO:** La personería de Claudio Eugenio Muñoz Abella, para representar a "Inversiones Mira Blau Sociedad Anónima", consta de Poder especial otorgado el 21 de Agosto de 2012, ante el notario Público de Arica don Víctor Warner Sarria, inscrito en el Registro de Comercio con fecha 19 de Octubre de 2012, repertorio N°519.



MA/MAZP/ACG/CFS/HB  
Distribución:

- Secretaria Dirección
- Depto. Administración y Finanzas
- Sección Presupuesto y Contabilidad
- Oficina de Gestión de Suelos
- Oficina de Partes y Archivos