





Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y  
MARCIAL CERPA GONZÁLEZ.**

**CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE**

**RESOLUCION N° 2813 /**

**TALCA,**

**16 AGO 2013**

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- 1) El D.S. 62/84 (V. Y U.) de 1984 y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas destinadas a atender situaciones de Marginalidad Habitacional, Título VI, Programa destinado a la **ATENCIÓN ESPECIAL AL ADULTO MAYOR**;
- 2) Lo establecido en el inciso segundo del Artículo 28 del D.S. 62/84 de (V. y U.) de 1984, en su Título VI de la Atención Especial a los Adultos Mayores, que señala que "la vivienda se entregará en comodato si el postulante pertenece al primer quintil (8.500 Puntos FPS) o segundo quintil (11.345 Puntos FPS) de vulnerabilidad social, de acuerdo al puntaje obtenido en el instrumento de caracterización socioeconómica vigente, y se entregará en arrendamiento si el postulante perteneciere a un quintil de vulnerabilidad superior a lo señalado;
- 3) La necesidad de entregar las viviendas disponibles destinadas al programa "**ATENCIÓN ESPECIAL AL ADULTO MAYOR**", conforme al D.S. 62/84 de (V. y U.) de 1984;
- 4) La Resolución Exenta N°2051 de fecha 25 de Junio de 2013, que entrega en arriendo, el inmueble ubicado en Calle 2 Oriente A N°3126, Población Teresa de los Andes I de la ciudad de Talca;
- 5) La Resolución N°1600 / 30.10.08 de la Contraloría General de la República, el D.S. N° 1305/75; el D.S. N° 355/76 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU, y el D.S. N°66 de fecha 05.12.2011 que me designa Directora del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente:

**RESUELVO:**

- a) **1.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de arriendo de fecha 26 de Junio de 2013, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en arriendo por un plazo de 2 años a Don Marcial Cerpa González del inmueble ubicado en Calle 2 Oriente A N°3126, Población Teresa de los Andes I de la ciudad de Talca, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**

**A**

**MARCIAL CERPA GONZÁLEZ**

En Talca, a 26 de Junio de 2013, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, organismo público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Directora doña **CLARISA MARIA AYALA ARENAS**, chilena, soltera, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°6.984.786-2, ambos domiciliados en calle 4 Norte N°1154, Talca, y **MARCIAL CERPA GONZÁLEZ**, chileno, cédula nacional de identidad N°3.382.826-8; domiciliado en Calle 2 Oriente A N°3126, Población Sor Teresa de los Andes de la ciudad de Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

**PRIMERO:** El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en Calle 2 Oriente A N°3126, Población Sor Teresa de Los Andes I de la ciudad de Talca, Rol: 5091-15, de una superficie de 123 m<sup>2</sup> aproximadamente. El dominio a nombre del **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, rola inscrito a fojas 2955, N°1621 del año 1997 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2051 de 25 de Junio de 2013, del **SERVIU** Región del Maule, doña **CLARISA AYALA ARENAS**, en la representación en que comparece, viene en entregar en arriendo por el plazo de 2 años a Don **MARCIAL CERPA GONZÁLEZ**, quien acepta el inmueble especificado en la cláusula anterior.

**TERCERO:** La renta mensual será de un monto equivalente al 10% del ingreso familiar del postulante, hasta un máximo equivalente a 0,3 Unidades de Fomento, la que se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento y conforme a lo señalado en el Art. 28 del D.S. 62/84 de Vivienda y Urbanismo.

**CUARTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en el domicilio del arrendador. El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de los cinco días o si se repite por tres veces, será motivo plausible para poner término al contrato de arrendamiento.

**QUINTO:** Se deja expresa constancia que el arrendatario se obliga a usar el inmueble para uso exclusivo habitacional con su grupo familiar declarado y demás actividades propias de la misma, principal antecedente que el arrendatario consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial. El incumplimiento de esta obligación, faculta al **Seruiu** Región del Maule poner término *ipso facto* al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello que se certifique por el Ministro de Fe del Servicio. Además no debe ocupar la propiedad con un mayor número de personas que el pactado en la declaración del grupo Familiar, debido a que será causal de término de contrato

**SEXTO:** El arrendatario debe garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, mantener en óptimas condiciones el bien inmueble entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El arrendatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que la vivienda se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciera el arrendatario en la propiedad, serán de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del arrendatario, al término del contrato. El arrendatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido acceso al lugar.

**SEPTIMO:** Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc), deberán ser canceladas por el arrendatario, y Don **MARCIAL CERPA GONZÁLEZ**, deberá mantener el aseo, ornato y las condiciones de seguridad del inmueble. En lo demás, son aplicables a este contrato las normas generales que contempla el Código Civil sobre la materia.

**OCTAVO:** El arrendatario tiene prohibido subarrendar o ceder en cualquier forma y cualquier título 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. Se prohíbe al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita de **Seruiu** Región del Maule.

**NOVENO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine el contrato; deberá hacer entrega mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de **Seruiu** Región del Maule entregando las llaves y todas sus copias. Además, podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago total de los consumos básicos del inmueble. El inmueble debe ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó.

**DECIMO:** Si falleciere el arrendatario, la vivienda se debe restituir de forma inmediata a **Seruiu** a fin de destinarla al sistema de atención que regula este Título, estipulado en el Art. 28 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, (D.O. de 20.06.84).

**DECIMO PRIMERO:** En todo lo previsto en el presente contrato, rigen las normas del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, (D.O. de 20.06.84), en especial las contenidas en el Título VI de la "ATENCIÓN ESPECIAL A LOS ADULTOS MAYORES" artículos 27 y 28.-

**DECIMO SEGUNDO:** **SERVIU** efectuará inspecciones periódicamente al inmueble entregado en arriendo, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

**DECIMO TERCERO:** El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392. Los gastos de protocolización de este instrumento son de cargo de Don **MARCIAL CERPA GONZÁLEZ**.

**DECIMO CUARTO:** La personería de doña **CLARISA AYALA ARENAS**, para representar al **SERVIU** Región del Maule, consta de D. S. N°66 de 05.12.2011 y de D. S. N°355 de 1976, ambos de V. y U.

**CLARISA AYALA ARENAS**  
**DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE**  
C. I. N°6.984.786-2

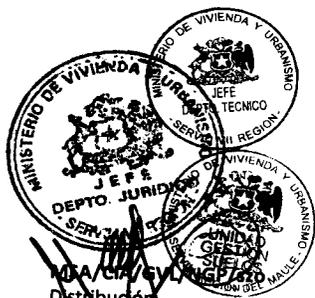
**MARCIAL CERPA GONZÁLEZ**  
C. I. N°3.382.826-8

Don Marcial Cerpa González, firmo Acta de entrega ante Romina Fuentes Cáceres de la Unidad de Gestión de Suelos de **Seruiu** Región del Maule. Talca, 4 de Julio de 2013.

2.- La Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al arrendatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

3.-DÉJESE constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Servicio.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**



MA/CA/SV/ANG/130

Distribución

- Depto. Jurídico
- Unidad Gestión de Suelos (Susan Zúñiga Osorio)
- Oficina de Partes.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIONAL  
DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE  
CLARISA AYALA ARENAS

