



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SUSCRITO
ENTRE INVERSIONES SAMIA S. A.-**

RESOLUCION EXENTA Nº 106

TALCA, 13 ENE 2016

VISTOS:

- A) Lo dispuesto en el D. S. 355, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de vivienda y Urbanización;
- B) El contrato de arriendo de terreno suscrito con fecha 30 de octubre del año 2015, entre Inversiones Samia S. A. y el SERVIU Región del Maule, en virtud del cual se da en arrendamiento 04 estacionamientos techados ubicados en Avenida Bernardo O'higgins N° 1154, Talca;
- C) Las disposiciones del D. F. L. 1/19.653, que fija el texto de la ley 18575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- D) Las disposiciones de la Ley Nº19.880, que establece Bases de los Procedimientos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado;
- E) La Resolución Nº1600 de fecha 30/10/2008, de la Contraloría General de la Republica sobre la exención del trámite de Toma de Razón.
- F) Y las facultades que me confieren el D.S. 355/78 (V. y U.) y el D. Trat. 272/38/2015 de fecha 05 de octubre de 2015, de V. y U.

RESOLUCION:

1.- Apruébese el contrato de arriendo de fecha 30 de octubre del año 2015, suscrito entre Inversiones Samia S. A. y SERVIU Región del Maule, en virtud del cual se da arriendo 04 estacionamientos techados ubicados en Avenida Bernardo O'higgins N° 1154, Talca, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES SAMIA S. A.**

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE

En Talca, República de Chile, a 30 de octubre del año 2015, comparecen por una parte, como ARRENDADORA, **INVERSIONES SAMIA S. A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 78.797.980-7, representada legalmente por su Gerente General don **ELIAS ALFREDO AIACH NAZAR**, casado y separado totalmente de bienes, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 6.904.680-0, ambos con domicilio en calle 4 Norte N° 1154, Oficina 501, Talca, y por la otra parte, como ARRENDATARIO, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DEL MAULE**, servicio público descentralizado, RUT 61.819.000-5, representado por su Director (S) don **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de Identidad N° 12.787.623-1, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, calle 4 Norte N° 1154, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO: INVERSIONES SAMIA S. A.**, es dueña del inmueble urbano ubicado en Avenida O'Higgins o calle 4 Norte N° 1154, de la comuna y ciudad de Talca, de una superficie de 2.053,67 metros cuadrados de terreno, siendo sus deslindes particulares los siguientes: NORTE, con Avenida Bernardo O'higgins en 12,74 metros, en 10,95 metros, en 7,35 metros, y en 7 metros; SUR, en línea quebrada, con Lucinda Escudero de Azócar, hoy señor Camilo Albayai, en 11,43 metros, y con Lucinda Escudero de Arzón, en 12,56 metros, con Inversiones Samia Ltda. en línea quebrada de dos trazos de 5,65 metros y 0,60 metros, y Fisco de Chile en 1,65 metros, separado por cerco, y con Fisco de Chile en 7,05 metros, separado por cerco; ORIENTE, con propiedad de los comuneros, hoy don Humberto Silva, en 56 metros, y otro propietario en 6,26 metros; y PONIENTE, en línea quebrada, con Octavio Avaca Flores, en 25,60 metros, separado por cerco, con Renato Guerra del Pino en 13,65 metros, y con Fisco, en 22,84 metros. Se encuentra inscrita a su nombre a fojas 13508 N° 7558 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes de Talca.- En el referido inmueble la propietaria

construyó el Edificio Alameda Office, contemplándose en este 4 estacionamientos techados de superficies, asignados con los Números 01 al 04, ambos inclusive, ubicados en el sector sub oriente , rol de avalúo 812-07 de la comuna de Talca.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **INVERSIONES SAMIA S. A.**, en adelante la ARRENDADORA, representada legalmente por su Gerente General don Elías Alfredo Aiach Nazar, entrega en arrendamiento al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE**, en adelante SERVIU o la ARRENDATARIA, representada legalmente por su Director (S) don Juan Francisco Ordenes Daziano, quién acepta para su representada, los estacionamientos especificados en la cláusula anterior.- **TERCERO:** El presente contrato rige a contar del **01 de noviembre del año 2015** y su vigencia será de UN año, a partir de esa fecha. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de UN año si ninguna de las partes manifiestan su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, enviada con 30 días de anticipación al domicilio registrado en éste contrato, a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a **4 Unidades de Fomento más IVA**, según sea su valor a la fecha del pago efectivo de la renta, la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por períodos anticipados. La renta de arrendamiento deberá pagarse mediante deposito en la cuenta corriente N° 041 – 0413 02, del Banco de Chile, cuya titular es la arrendadora.- **QUINTO:** Se deja constancia que el presente contrato de arrendamiento no generara gastos adicionales de luz, aguas, extracción de basuras o residuos domiciliarios, y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendador. El pago de contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble arrendado será de exclusivo cargo de la arrendadora.- **SEXTO:** Queda obligado el arrendatario a: a) Usar los estacionamiento arrendados para efectos de estacionamiento; b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en el estado de aseo, conservación y funcionamiento en que actualmente se encuentra, habida consideración a su desgaste y uso legítimo.- Todas las mejoras que efectúe el arrendatario, con previa autorización de la arrendadora, como asimismo las obras materiales que introduzcan a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio del inmueble, sin cargo alguno para la arrendadora, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento. Se obliga la arrendataria, además, a cumplir todas las obligaciones que la Ley le impone.- **SEPTIMO:** La arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.- **OCTAVO:** El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial o sus prórrogas indicado en la cláusula tercera de este instrumento. Con todo la arrendadora podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos: a) En caso de mora o simple retardo en el pago de una renta de arrendamiento o de los servicios especiales; b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones de la arrendataria indicadas en este contrato; c) Además, el Contrato terminará anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.- **NOVENO:** Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que hoy se encuentra, habida consideración sólo a su desgaste y uso legítimo.- **DECIMO:** Los costos que irrogue el presente contrato serán costeados por el arrendatario.- **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.- En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.- **DÉCIMO TERCERO:** La personería de don JUAN FRANCISCO ÓRDENES DAZIANO, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana de Decreto N° 37, de V. Y U., del 16 de febrero de 2015, documento que se ha tenido a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes. La personería de don Elías Alfredo Aiach Nazar para representar a Inversiones SAMIA S. A. consta de acta de sesión de directorio de fecha 29 de enero de 2009, reducida a escritura pública en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra con fecha 02 de febrero del año 2009 e inscrita a fojas 1727 N° 686 del Registro de Comercio del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.- El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman.

2.- Impútese el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución, al presupuesto de la institución.-

Anótese, comuníquese y publíquese.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PROTOCOLIZACION REP. N° 1113
Con esta fecha protocolizo el presente documento: agregándolo al final del protocolo de instrumentos Públicos a mi cargo.
Talca, **13 NOV 2015**

INVERSIONES SAMIA S. A.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
A



SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE

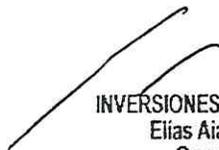
En Talca, República de Chile, a 30 de octubre del año 2015, comparecen por una parte, como ARRENDADORA, **INVERSIONES SAMIA S. A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 78.797.980-7, representada legalmente por su Gerente General don **ELIAS ALFREDO AIACH NAZAR**, casado y separado totalmente de bienes, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 6.904.680-0, ambos con domicilio en calle 4 Norte N° 1154, Oficina 501, Talca, y por la otra parte, como ARRENDATARIO, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DEL MAULE**, servicio público descentralizado, RUT 61.819.000-5, representado por su Director (S) don **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de Identidad N° 12.787.623-1, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, calle 4 Norte N° 1154, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO: INVERSIONES SAMIA S. A.**, es dueña del inmueble urbano ubicado en Avenida O'Higgins o calle 4 Norte N° 1154, de la comuna y ciudad de Talca, de una superficie de 2.053,67 metros cuadrados de terreno, siendo sus deslindes particulares los siguientes: NORTE, con Avenida Bernardo O'higgins en 12,74 metros, en 10,95 metros, en 7,35 metros, y en 7 metros; SUR, en línea quebrada, con Lucinda Escudero de Azócar, hoy señor Camilo Albayai, en 11,43 metros, y con Lucinda Escudero de Arzón, en 12,56 metros, con Inversiones Samia Ltda. en línea quebrada de dos trazos de 5,65 metros y 0,60 metros, y Fisco de Chile en 1,65 metros, separado por cerco, y con Fisco de Chile en 7,05 metros, separado por cerco; ORIENTE, con propiedad de los comuneros, hoy don Humberto Silva, en 56 metros, y otro propietario en 6,26 metros; y PONIENTE, en línea quebrada, con Octavio Avaca Flores, en 25,60 metros, separado por cerco, con Renato Guerra del Pino en 13,65 metros, y con Fisco, en 22,84 metros. Se encuentra inscrita a su nombre a fojas 13508 N° 7558 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes de Talca.- En el referido inmueble la propietaria construyó el **Edificio Alameda Office**, contemplándose en este 4 estacionamientos techados de superficies, asignados con los Números 01 al 04, ambos inclusive, ubicados en el sector sub oriente , rol de avalúo 812-07 de la comuna de Talca.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **INVERSIONES SAMIA S. A.**, en adelante la ARRENDADORA, representada legalmente por su Gerente General don Elías Alfredo Aiach Nazar, entrega en arrendamiento al **SERVICIO**

DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, en adelante SERVIU o la ARRENDATARIA, representada legalmente por su Director (S) don Juan Francisco Ordenes Daziano, quien acepta para su representada, los estacionamientos especificados en la cláusula anterior.- **TERCERO:** El presente contrato rige a contar del **01 de noviembre del año 2015** y su vigencia será de UN año, a partir de esa fecha. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de UN año si ninguna de las partes manifiestan su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, enviada con 30 días de anticipación al domicilio registrado en éste contrato, a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a **4 Unidades de Fomento más IVA**, según sea su valor a la fecha del pago efectivo de la renta, la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por períodos anticipados. La renta de arrendamiento deberá pagarse mediante depósito en la cuenta corriente N° 041 – 0413 02, del Banco de Chile, cuya titular es la arrendadora.- **QUINTO:** Se deja constancia que el presente contrato de arrendamiento no generara gastos adicionales de luz, aguas, extracción de basuras o residuos domiciliarios, y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendador. El pago de contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble arrendado será de exclusivo cargo de la arrendadora.- **SEXTO:** Queda obligado el arrendatario a: a) Usar los estacionamiento arrendados para efectos de estacionamiento; b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en el estado de aseo, conservación y funcionamiento en que actualmente se encuentra, habida consideración a su desgaste y uso legítimo.- Todas las mejoras que efectúe el arrendatario, con previa autorización de la arrendadora, como asimismo las obras materiales que introduzcan a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio del inmueble, sin cargo alguno para la arrendadora, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento. Se obliga la arrendataria, además, a cumplir todas las obligaciones que la Ley le impone.- **SEPTIMO:** La arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.- **OCTAVO:** El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial o sus prórrogas indicado en la cláusula tercera de este instrumento. Con todo la arrendadora podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos: a) En caso de mora o simple retardo en el pago de una renta de arrendamiento o de los servicios especiales; b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones de la arrendataria indicadas en este contrato; c) Además, el Contrato terminará anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.- **NOVENO:** Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que hoy se encuentra, habida consideración sólo a su desgaste y uso legítimo.- **DECIMO:** Los costos que irrogue el presente contrato serán costeados por el arrendatario.- **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO:** El



presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.- En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.- **DÉCIMO TERCERO:** La personería de don JUAN FRANCISCO ÓRDENES DAZIANO, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana de Decreto N° 37, de V. Y U., del 16 de febrero de 2015, documento que se ha tenido a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes. La personería de don Elías Alfredo Aiach Nazar para representar a Inversiones SAMIA S. A. consta de acta de sesión de directorio de fecha 29 de enero de 2009, reducida a escritura pública en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra con fecha 02 de febrero del año 2009 e inscrita a fojas 1727 N° 686 del Registro de Comercio del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.-

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman.


INVERSIONES SAMIA S.A.
 Elías Aiach N.
 Gerente

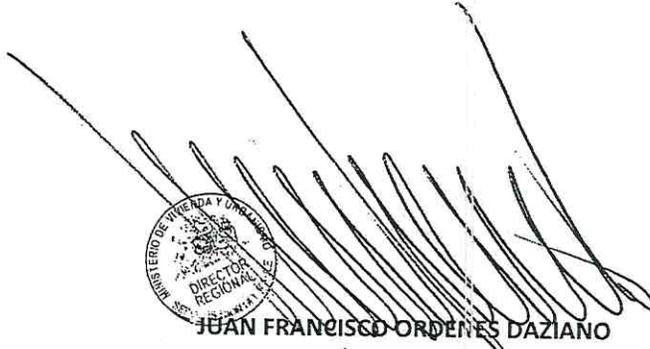
ELIAS ALFREDO AIACH NAZAR

C. I. N° 6.904.680-0

POR: INVERSIONES SAMIA S. A.

RUT N° 78.797.980-7




JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO

C. I. N° 12.787.623-1

POR: SERVIU REGION DEL MAULE

RUT 61.819.000-5



Autorizo la firma de: Don **ELÍAS A LFREDO AIACH NAZAR**, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos cuatro mil seiscientos ochenta guión cero, en representación de **INVERSIONES SAMIA S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones setecientos noventa y siete mil novecientos ochenta guión siete, como "la arrendadora"; y de don **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos ochenta y siete mil seiscientos veintitrés guión uno, en representación de **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DEL MAULE**, Institución Autónoma del Estado, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos diecinueve mil guión cero, como "la arrendataria". Talca, 13 de Noviembre de 2015.-



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
13 NOV 2015
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-TALCA

