



Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y
DON ALEXIS NORAMBUENA GARRIDO.**

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 497

TALCA,

15 FEB 2016

VISTOS:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) Lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que autoriza al Servicio en cumplimiento de sus funciones a expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, para estos efectos, podrá celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos;
- c) Ord., 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu;
- d) La comisión de administración y gestión de bienes inmuebles Serviu realizada el 06.11.2014 en base a la orden de servicio N°169 de fecha 19.06.2013.
- e) Las disposiciones de la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- f) La Resolución N° 1600 de fecha 30.10.2008, de la Contraloría General de la Republica sobre la exención del trámite de Toma de Razón;
- g) 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 Decreto N°37 de fecha 16/02/2015 que me designa Directora (S) del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente:

CONSIDERANDO:

- h) La solicitud presentada por don Alexis Norambuena Garrido de fecha 04.11.2015, en la que acepta la propuesta del valor del arriendo por 7,98 UF del inmueble ubicado en pasaje 13 ½ Poniente con Pasaje 14 ½ Sur, Población Talca de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 694,00 m2.
- i) La Resolución Exenta N°40 de fecha 08 de Enero de 2016, que entrega en Contrato de Arrendamiento, el inmueble ubicado en pasaje 13 ½ Poniente con Pasaje 14 ½ Sur, Población Talca de la comuna de Talca, de una superficie de 694,00 m2 aprox.

RESUELVO:

- j) **1.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, Contrato de Arrendamiento de fecha 08 de Febrero de 2016, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en Contrato de Arrendamiento por un plazo de 2 años a don Alexis Norambuena Garrido del terreno ubicado

en pasaje 13 ½ Poniente con Pasaje 14 ½ Sur, Población Talca de la comuna de Talca, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE
A
ALEXIS NORAMBUENA GARRIDO

En Talca, República de Chile, a 08 de Febrero de 2016, comparecen por una parte, como **ARRENDADOR**, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, servicio público descentralizado, R.U.T. N° 61.819.000-5, domiciliado en calle cuatro norte número mil ciento cincuenta y cuatro, de la ciudad y comuna de Talca, representado por su Directora (S) doña Ruth Elizabeth Ceroni Castillo, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad número 13.615.938-0, del mismo domicilio de su representada, en adelante **SERVIU** Región del Maule o simplemente **SERVIU**, y por la otra parte, como **ARRENDATARIO**, don Alexis Norambuena Garrido, chileno, soltero, técnico en cocina, cédula nacional de identidad número 14.019.080-2, los comparecientes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento funcionario:

PRIMERO: Por el presente contrato, el **SERVIU** Región del Maule, da en arrendamiento el inmueble ubicado en Pasaje 13 ½ Poniente con Pasaje 14 ½ Sur, Población Ampliación Talca, comuna de Talca, inscrito a mayor extensión a fojas 195, N°325 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1972.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°040 de fecha 08 de Enero de 2016 del **SERVIU** Región del Maule, doña **RUTH ELIZABETH CERONI CASTILLO**, en la representación en que comparece, entrega en Arriendo por el plazo de 2 años, contados desde la resolución que aprueba el presente contrato, a don **ALEXIS NORAMBUENA GARRIDO**, el inmueble ubicado en Pasaje 13 ½ Poniente con Pasaje 14 ½ Sur, Población Ampliación Talca, comuna de Talca, que tiene una superficie aproximada de 694,00 m² según Plano **SERVIU-VII/UGS.N°03/2015** elaborado por la Unidad de Gestión de Suelos y cuyos deslindes especiales son: Norte: Lote 60; Oriente: pasaje Los Robles; Sur: otros propietarios; y Poniente: otros propietarios.-

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que dispone el presente contrato y su vigencia de dos años a partir de esa fecha. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos, siempre y cuando al arrendatario haya cumplido todas y cada una de las obligaciones que por el presente instrumento se le imponga y no tenga deudas pendientes. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU** se reserva el derecho a desahuciar el presente contrato unilateralmente en cualquier momento, por razones de oportunidad o conveniencia, bastando para ello, el envío de carta certificada, enviada con 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá a 7,98 UF y será cancelada los primeros cinco (5) días de cada mes en dependencias del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule ubicado en 2 Norte N°850 y/o en la cuenta corriente Banco Estado N°4350909967-8 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.

QUINTO: Se deja establecido que el arrendatario destinará el inmueble para acopio de leña.

SEXTO: Queda obligada el arrendatario a: 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 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 derive 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 **SERVIU** Región del Maule. 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 Quinta del Presente Contrato. F) Se obliga el arrendatario, además, a cumplir todas las obligaciones que la Ley le impone.-

SEPTIMO: El arrendador, a través del personal de la sección de Servicios Generales y Adquisiciones podrá visitar la propiedad previo acuerdo con el arrendatario, quien otorgará las facilidades para tal efecto. Esta potestad deberá ser ejercida, a lo menos, una vez al año, de manera de no perturbar al arrendatario, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.-

OCTAVO: El arrendador no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten a la propiedad arrendada, y cuyo origen o consecuencias no le sean imputables. El arrendatario responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus dependientes u ocupantes. Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para la arrendataria.-

NOVENO: 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, de la forma que prescribe la ley en los siguientes casos: a) En caso de mora o simple retardo en el pago de dos rentas de arrendamiento o de los servicios especiales; b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones del arrendatario 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.-

DÉCIMO: 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. Además deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, y otros similares incluidos en los servicios especiales.-

UNDECIMO: En lo no previsto en el presente instrumento, resultarán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones del Oficio Ordinario N° 814, de 31 de diciembre de 2014, del señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y estimarse innecesario.-

DUODÉCIMO: Los costos que irroque el presente contrato serán costeados por el arrendatario.-

DÉCIMO TERCERO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato tiene el valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización ante Notario Público, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 16.391, en relación al artículo 68 de la Ley 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley 16.392.- **DÉCIMO QUINTO:** La personería de doña Ruth Elizabeth Ceroni Castillo, para obrar como Directora (S) de SERVIU Región del Maule, emana de lo dispuesto en el D.S. N° 355, V. Y U., de 1976, del D.F.L. N° 29, de Hacienda, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo y del Decreto N° 37 de fecha 16/02/2015 del MINVU. El presente instrumento se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de SERVIU y uno en poder del arrendatario.- En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.-

ARRENDADOR
RUTH ELIZABETH CERONI CASTILLO
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE

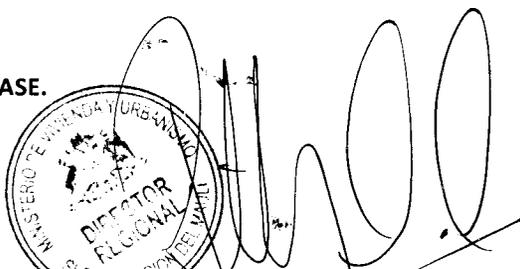
ARRENDATARIO
ALEXIS NORAMBUENA GARRIDO
C. I. N° 14.019.080-2

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 comodatario 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.




RUTH ELIZABETH CERONI CASTILLO
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE

