



Con esta fecha se ha dictado la siguiente

Resolución Exenta N° **1124**

Talca,

08 ABR 2014

VISTOS:

- a) La necesidad urgente de contar con dependencias que albergaran las oficinas de ciertas dependencias de Serviu Maule en la ciudad de Constitución.
- b) La disponibilidad del inmueble objeto del contrato.
- c) La disponibilidad presupuestaria suficiente para el pago del arriendo.
- d) El ordinario N°39 de fecha 18 de enero de 2012 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y la Ley de presupuesto para el año 2012.
- e) El contrato de arriendo celebrado con fecha 05 de agosto de 2011 entre Mary Yoconda Moran Espinoza, Rut N° 9.719.998-1 y Serviu Región del Maule, Rut N°61.819.000-5, respecto del inmueble urbano ubicado en Calle Egaña N°296, de la comuna y ciudad de Constitución.
- f) La modificación de contrato de fecha 01 de enero de 2012.
- g) La Ley N°19.880 establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
- h) La resolución 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República.
- i) Las facultades que me confieren los Decretos Supremos N°355/1976 y N° 325/2011, ambos de Vivienda y Urbanismo, dicto lo siguiente.
- j) La necesidad de aprobar por Resolución los referidos contratos, los que a la fecha se mantienen vigente tanto el contrato primitivo como su posterior modificación.

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébese contrato de arrendamiento de fecha 01 de agosto del año 2011, celebrado entre MARY YOCONDA MORAN ESPINOZA. Y SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE, cuyo texto es del siguiente tenor:



MARY YOCONDA MORAN ESPINOZA

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.

En Talca, República de Chile, a 01 de Agosto del año dos mil once, comparecen por una parte, como **ARRENDADORA, MARY YOCONDA MORAN ESPINOZA**, persona natural, abogada, casada, separada totalmente de bienes, RUT Nº 9.719.998-1, domiciliada en calle Egaña Nº 296, Constitución 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 Directora (S) doña **CLARISA AYALA ARENAS**, soltera, Ingeniera Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad Nº 6.948.786-2, ambos con domicilio en calle 7 Oriente Nº 931, de la ciudad de Talca, 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: MARY YOCONDA MORAN ESPINOZA, en adelante la ARRENDADORA, entrega en arrendamiento al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, en adelante SERVIU o la ARRENDATARIA, quién acepta para sí, el inmueble urbano ubicado en Calle Egaña Nº 296, de la comuna y ciudad de Constitución. Los deslindes particulares del inmueble son: NORTE con lote número uno; SUR con lote número tres de Hugo Orellana Poblete ORIENTE, con Cecilia Cáceres, viuda de Díaz; y PONIENTE con Calle Egaña; Se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 164 Nº 123 en el Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes de Constitución.- **SEGUNDO:** Los servicios básicos, deberán encontrarse funcionando en buenas condiciones, tales como instalación de agua potable, con sus llaves, instalación de energía eléctrica con todos sus accesorios y demás propios de un inmueble cuyo destino será el funcionamiento de oficinas de atención de público. Los suministros de agua, luz, extracción de basuras o residuos domiciliarios, deberán encontrarse pagados a la fecha de entrega material del inmueble, según comprobantes de pago que serán exhibidos en esta oportunidad.- **TERCERO:** La vigencia del presente contrato se extenderá hasta el día 31 de Diciembre de 2011. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 1 año calendario (01 de Enero a 31 de Diciembre), si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, enviada con 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia, al domicilio registrado en éste contrato.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será de \$330.000 (Trescientos treinta mil pesos), la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por periodos anticipados.- **QUINTO:** Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula cuarta de este contrato, los consumos de electricidad, servicio telefónico, agua potable y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos oportunamente y a exhibir a la arrendadora los recibos al día, cuando éste se los solicite. El pago de derechos de extracción de basuras o residuos domiciliarios y 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 la propiedad arrendada para efectos de oficinas; 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; c) Ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad, sus instalaciones y servicios. 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. Se obliga especialmente a no ceder, traspasar o subarrendar a terceros parte o toda la propiedad arrendada.- **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 arrendatario 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 indicadas 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.- **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:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que existen en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble; sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria da en garantía en este acto el equivalente a un mes de arriendo, suma que la arrendadora se obliga a restituir a la arrendataria dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. La arrendataria no podrá imputar al pago de rentas mensuales insolutas y al arriendo del



último mes de arrendamiento el valor mencionado como garantía.- **DUODÉCIMO:** Los costos que irroge 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 se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.- **DÉCIMO QUINTO:** El presente instrumento tiene valor de escritura pública desde su fecha de protocolización ante Notario Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61° de la Ley 16.391, en relación con el artículo 68° de la Ley 14.171, modificado por el artículo 12° de la Ley 16.392.- **DÉCIMO SEXTO:** La personería de doña CLARISA AYALA ARENAS, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana del D. S. N° 22, de V. y U., del 31 de Mayo de 2011. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.-

Mary Yoconda Moran Espinoza


ARRENDADORA

MARY YOCONDA MORAN ESPINOZA

RUT N° 09.719.998-1



Clarisa Ayala Arenas
 ARRENDATARIO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE

RUT 61.819.000-5

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA MARY YOCONDA MORAN ESPINOZA, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO 9.719.998-1 NACIONAL COMO ARRENDADORA Y DOÑA CLARISA AYALA ARENAS, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO 6.948.786-2 EN REPRESENTACION DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, RUT. 61.819.000-5, COMO ARRENDATARIO. TALCA. 05 DE AGOSTO DE 2011.-

