





RESOLUCION EXENTA N°/1874

03 JUN 2016

VISTOS:

- a) Las disposiciones del D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, en especial lo dispuesto en el artículo 91;
- b) Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- c) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativo que rigen los acto de los órganos de la Administración del Estado;
- d) Lo señalado en Oficio Ord. N° 814, de 31 de diciembre de 2014, del señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo;
- e) El contrato de arrendamiento de fecha 15 de Abril de 2016, suscrito entre SERVIU Región del Maule y don/a Luis Rojas Leiva;
- f) La Resolución N° 1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- g) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355, de V. y U., de 1976, el Decreto Supremo N° 79, de V. y U., del 05 de mayo de 2014 y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo y el DECRETO TRA 272/38/2015 de fecha 05/10/2015 que me designa Director del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente:

RESUELVO

- 1.- Apruébese el contrato de arrendamiento señalado en visto e), de acuerdo al siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE
A
LUIS ROJAS LEIVA**

En Talca, República de Chile, a 15 de Abril de 2016, comparecen por una parte, como **ARRENDADORA**, 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 Director don Omar Fernando Gutiérrez Mesina, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de identidad número 07.910.754-9, del mismo domicilio de su representada, en adelante SERVIU Región del Maule o simplemente SERVIU, y por la otra parte, como **ARRENDATARIA**, don LUIS ROJAS LEIVA, Chileno, Divorciado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad número 06.721.347-5, funcionario de planta, del SERVIU Región del Maule, grado 07° EUR, en adelante la Arrendataria, 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:** El SERVIU Región del Maule es dueño del inmueble urbano consistente en Calle Independencia N°437, Dpto. 201, ubicado en Linares, el cual corre inscrito a su nombre a fojas 106 vta., bajo el número 106, del Registro de Propiedades del año 1975, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Linares. El rol de avalúo para el efecto del pago del impuesto territorial es el número 222-19, de la comuna de Linares.- **SEGUNDO:** El inmueble materia del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, y los servicios básicos del mismo se encuentran funcionando en buenas condiciones, tales como instalación de agua potable, con sus llaves, instalación de energía eléctrica y de gas con todos sus accesorios y demás accesorios propios de un departamento/casa habitación para fines habitacionales.- **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 un año 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 para el periodo será el equivalente al diez por ciento (10 %) del sueldo base, la que será descontada mensualmente de su remuneración, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 91 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.- **QUINTO:** Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula cuarta de este Contrato, los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto del presente contrato, como asimismo, los consumos de luz eléctrica, servicio telefónico, agua potable y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo de la arrendataria, a partir de la fecha del presente contrato, 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 obligada la arrendataria a: a) Usar la propiedad arrendada para fines habitacionales, exclusivamente para el uso por el arrendatario y su grupo familiar declarado; 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; d) Todas las mejoras que efectúe la arrendataria por ejemplo perforaciones en las murallas u otras, requieren autorización previa 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; e) A no introducir en el inmueble artefactos explosivos o inflamables o que generen mal olor; f) Se obliga especialmente a no ceder, traspasar o subarrendar a terceros parte o toda la propiedad arrendada; y, g) Se obliga el arrendatario, además, a cumplir todas las obligaciones que la Ley le impone.- **SEPTIMO:** La arrendadora, 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:** La arrendadora 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 la arrendataria 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 irrogue 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 don Omar Fernando Gutiérrez Mesina para obrar como Director 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 TRA N° 272/38/2015, de fecha 05 de Octubre de 2015.- 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
OMAR F. GUTIÉRREZ MESINA
Director SERVIU Región del Maule

ARRENDATARIA
LUIS ROJAS LEIVA
C.I. N° 06.721.347-5

- 2.- La sección de Servicios Generales y Adquisiciones de SERVIU Región del Maule deberá verificar el cumplimiento del contrato señalado en resuelto anterior.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OMAR GUTIÉRREZ MESINA
Director SERVIU Región del Maule



OGM/JC/MILO/CDM/VGB/JOR/FSR/mti

DISTRIBUCIÓN

- c.c. Dirección SERVIU Región del Maule;
- c.c. Departamento de Programación Física y Control;
- c.c. Sección Gestión de Suelos;
- c.c. Departamento Jurídico;
- c.c. Departamento de Administración y Finanzas;
- c.c. Sección Personal;
- c.c. Sección Servicios Generales y Adquisiciones;
- c.c. Sección Contabilidad;
- c.c. Contraloría Interna;
- c.c. El/la interesado/a (Luis Rojas Leiva);
- Oficina de Partes

