



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
SUSCRITO ENTRE TRANSPORTES
CASTRO Y CASTRO S.A. Y SERVIU
REGION DEL MAULE.
RESOLUCIÓN EXENTA N° 4394

TALCA, 26 OCT 2015

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 355 de V. y U. de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 07 de octubre de 2015, entre la empresa Transportes Castro y Castro S.A. y el SERVIU Región Del Maule, en virtud del cual la primera entrega en arrendamiento al SERVIU, un retazo de terreno de 400 metros cuadrados de superficie para destinarlo a la guarda de 9 contenedores industriales, cerchas y fierros de andamio, provenientes de la obra Villa Futuro, comuna de Curicó.
- c) Las disposiciones del D.F.L. 1/19.653, que fijan el texto de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- d) Las disposiciones de la Ley 19.880 del año 2003, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración Pública.
- e) El Decreto Ley N° 1.305, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- f) Las disposiciones de la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención al trámite de Toma de Razón.
- g) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355/76 (V. y U.), 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 N° 272/38/2015, de V. y U., de 05 de octubre de 2015.

CONSIDERANDO:

La necesidad de obtener la aprobación del contrato de arrendamiento indicado en el visto b) precedente.



RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 07 de octubre del presente, suscrito entre "Transportes Castro y Castro S.A." y el SERVIU Región Del Maule, en virtud del cual la primera entrega en arrendamiento al SERVIU, un retazo de terreno de 400 metros cuadrados de superficie para destinarlo a la guarda de 9 contenedores industriales, cerchas y fierros de andamio, provenientes de la obra Villa Futuro, comuna de Curicó y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, se transcribe a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A.**

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE

Comparecen: Por una parte, como **ARRENDADORA, TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 89.784.900-3, domiciliada en Longitudinal Sur Kilómetro 186, Curicó, representada por su director, don **Iván Carlos Castro León**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad número 5.170.502-5, y su Gerente General, don **Patricio Enrique Rodríguez Sánchez**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número 7.093.486-8, ambos del mismo domicilio de su representada, en adelante "**TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A.**", y, por la otra parte, como **ARRENDATARIO**, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Servicio Público Descentralizado, RUT N° 61.819.000-5, domiciliado en avenida cuatro norte número 1154, Edificio Alameda Office, de la ciudad y comuna de Talca, representada por su Director Provisional y Transitorio, don **Omar Fernando Gutiérrez Mesina**, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de identidad número 7.910.654-9, del mismo domicilio de su representada, en adelante "**SERVIU Región del Maule**", 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: TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A.** es dueña de la propiedad raíz denominada Lote N° 3, en la subdivisión de la propiedad formada por la fusión de los inmuebles denominados "Lote N° 7" y "SITIO N° 78", de la Villa Nazareth, ambos de la comuna de Curicó, y que según plano debidamente aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Curicó y que se agrega al final del Registro del año 1996, bajo el N° 390, tiene una superficie aproximada de 27.880 metros cuadrados, y los siguientes deslindes: NORTE, el 60,00 metros, con otras propiedades; SUR, en 60,00 metros, con



Lote 2, de esta subdivisión; ORIENTE, en 45,00 metros, con camino Longitudinal Sur; y PONIENTE, en 45,00 metros, con Lote 2, de esta subdivisión. Dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 4341, bajo el número 2885, del Registro de Propiedades del año 1996, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.- **SEGUNDO:** en el inmueble individualizado en la cláusula anterior, **TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A.** ha dispuesto un complejo destinado a bodegas industriales, aparcamiento de camiones y otras actividades del giro de su actividad comercial.- **TERCERO:** por el presente acto, **TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A.** pone a disposición del SERVIU Región del Maule, quien acepta para sí, un retazo de terreno de 400 metros cuadrados de superficie, sin construcciones, ubicadas espacialmente en el inmueble indicado en la cláusula anterior, a fin de trasladar y mantener en dicho espacio 9 contenedores industriales, cerchas y fierros de andamio. El espacio de terreno dispuesto a la finalidad descrita colinda al norte con una bodega de labores de pintura; y por el sur, oriente y poniente, con terrenos utilizados para aparcamiento de camiones y se ubica en Longitudinal Sur Km. 186, Curicó.- **CUARTO:** La sociedad **TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A.**, no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir "SERVIU Región del Maule" en sus bienes, por causa de robos, incendios, inundaciones, sismos, efectos de la humedad, calor, o cualquiera otra causa derivada de la actuación dolosa o culpable de terceros, caso fortuito o fuerza mayor. Será obligación de "SERVIU Región del Maule", mantener asegurados los contenedores y demás bienes en todo momento contra este tipo de siniestros.- **QUINTO:** El espacio de terreno, perteneciente al inmueble materia del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, limpio y libre de ocupantes o bienes muebles que entorpezcan el fin al cual se ha destinado.- **SEXTO:** Se deja expresa constancia que el presente contrato comenzó a regir desde el 27 de Julio del presente, en razón de lo cual se adeudan a la fecha del presente instrumento las rentas de arrendamiento de los meses de agosto y septiembre. La vigencia de será de tres meses a partir de la citada fecha, renovables por igual periodo y pagaderos los diez primeros días de cada mes. Sin embargo, si cualquiera de las partes deseara desahuciar el contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, deberá notificarlo a la otra parte mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en este contrato, firmada ante Notario Público, enviada con 30 días de anticipación como mínimo, indicando el día fijado para el término del contrato. **SEPTIMO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma Un millón de pesos de pesos (\$ 1.000.000) más el impuesto valor agregado, cantidad que se pagará durante los diez primeros días de cada mes y por períodos anticipados.- **OCTAVO:** Queda obligado el arrendatario a: a) Usar la propiedad arrendada para los efectos indicados; b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones, servicios y equipamiento 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 a 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. **NOVENO:** 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.- **DECIMO:** 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.- **DECIMO PRIMERO:** El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial indicado en la cláusula quinta 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 dos rentas 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 SEGUNDO:** Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas, cosas, limpia y ordenada, habida consideración sólo a su desgaste y uso legítimo. **DECIMO TERCERO:** Los costos que irroque el presente contrato serán costeados por el arrendatario. **DÉCIMO CUARTO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO QUINTO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de TRANSPORTES CASTRO Y CASTRO S.A. y dos en poder del SERVIU Región del Maule.- **DÉCIMO SEXTO:** La personería de don **Iván Carlos Castro León** y de don **Patricio Enrique Rodríguez Sánchez**, para representar a Transportes Castro y Castro S.A., emana de la escritura pública otorgada con fecha 13 de Julio de 2012, ante el Notario Público de Curicó, don Sergio Monsalve Carvajal, Suplente del Titular, don Rodrigo Domínguez Jara, a la que se redujo el acta de la sesión de directorio de Transportes Castro y Castro S.A., de fecha 01 de Junio de 2012. A su vez, la personería de don **Omar Fernando Gutiérrez Mesina**, para obrar como Director (P. Y T.) de SERVIU Región del Maule emana de lo dispuesto en el D.S. N° 355/76 (V. y U.), el Decreto TRA N° 272/20/2015 de fecha 01 de Junio 2015, de (V. y U.), 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, documentos que no insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.- Doy fe.-

2.- ESTABLÉCESE que el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución se imputará al presupuesto del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Del Maule.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



DMAR GUTIÉRREZ MESINA

DIRECTOR SERVIU REGIÓN MAULE



MSA/JOR/LSM/100
DISTRIBUCIÓN:

- Secretaria Dirección.
- Dpto. Jurídico
- Contraloría Interna
- Servicios Generales
- Oficina de Partes