



PAGUESE POR CONCEPTO DE ARRIENDO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE MAGALLANES N° 345.

RESOLUCION (E) N° 72

PUNTA ARENAS; 15 ENE. 2015

VISTOS:

- a) La Ley N° 20.798 que aprobó el Presupuesto para Sector Público para el año 2015, publicado en el Diario Oficial el 06 de Diciembre de 2014,
- b) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355/76, la Resolución con Toma de Razón N° 309/12 y la Resolución N° 2269 de fecha 05 de Diciembre de 2014, que refunde y actualiza Normas sobre Delegación de Facultades en el SERVIU Región de Magallanes, todas de Vivienda y Urbanismo;

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de reubicar provisoriamente nuestra Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias debido a trabajos de remodelación en sus dependencias originales;
- b) El contrato de arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2014 de este Servicio, por un inmueble ubicado en calle Magallanes N° 345 firmado por don Gonzalo Tejeda Gomez Rut. 8.529.154-8 en representación de Hotelera Río de los Ciervos, identificado como la parte Arrendadora y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la XII° Región de Magallanes y Antártica Chilena identificada como la parte Arrendataria, aprobado por la Resolución Exenta N° 1747 de fecha 03 de octubre de 2014. Se adjunta copia de contrato;
- c) El recibo de garantía de fecha 03 de octubre de 2014 correspondiente al mes de garantía por un monto de \$1.100.000 y el recibo de arriendo N° 04 correspondiente al arriendo del mes de Enero de 2015, por un monto de \$1.100.000, montos que debe ser depositado dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente de la arrendadora con el siguiente detalle:

HOTELERA RIO DE LOS CIERVOS, R.U.T.: 76.338.780-1, Cta. Corriente 0589511-1 del Banco Santander; \$1.100.000.-

RESUELVO

I.- PAGUESE y DEPOSITESE, según lo detallado en el considerando c).

VALOR TOTAL: \$ 1.100.000.-

El gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución por la suma de \$ 1.100.000.- (UN MILLON CIEN MIL PESOS) SE IMPUTARÁ AL ÍTEM:

ASIG. PRESUPUESTARIA 2209002 ARRIENDO DE EDIFICIOS

CTA. CONTABLE 5320902.

ANOTARSE, NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



JOSE ALEJANDRO CAMELIO THOMSEN JEFE DEPTO. ADM. Y FINANZAS

SERVIU REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA

SS. GG. N° 002.- JCT/AMLLS/AMS/MCGY/EEZ/jhb.-

DISTRIBUCION

- Unidad de Presupuesto (1)
- Servicios Generales (1)
- JEFE Oficina de Partes. (1)



www.serviumagallanes.cl

Croacia N°722 - 61-714468 - Punta Arenas Ladrilleros N°516 - 61-411585 - Puerto Natales

H O T E L
Carpa Manzano

RECIBO DE ARRIENDO N° 04

Recibí de **SERVIU MAGALLANES XII REGION MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**

Por concepto de **ARRIENDO** de: **OFICINA CALLE MAGALLANES 345 PUNTA ARENAS**

CORRESPONDIENTE A : MES DE ENERO DE 2015 TOTAL \$1.100.000 (UN MILLON CIEN MIL PESOS)

**HOTELERA RIO DE LOS CIERVOS LTDA.
RUT. 76.338.780-1 LAUTARO NAVARRO 336
PUNTA ARENAS**


FIRMA

HOTEL CARPA MANZANO
HOTELERA RIO DE LOS CIERVOS
Lautaro Navarro 336 Pta. Arenas
RUT: 76.338-780-1

PUNTA ARENAS, ENERO 2 DE 2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas, a 01 de Octubre de 2014, entre HOTELERA RIO DE LOS CIERVOS LTDA. Rut. 76.338.780-1, representado por don GONZALO TEJEDA GOMEZ, Cédula nacional de identidad N° 8.529.154-8, ambos con domicilio en calle Lautaro Navarro 336, Punta Arenas, por una parte y como "LA ARRENDADORA"; y por la parte "SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DUODÉCIMA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA", Cédula nacional de identidad N° 61.824.000-2, representado por su Directora Provisional y Transitoria doña HINA CARABANTES HERNÁNDEZ, chilena, casada, Arquitecto, cédula Nacional de Identidad RUN y RUT N° 6.523.773-3, ambos con domicilio para estos efectos en Croacia N° 772, ciudad de Punta Arenas, en adelante y como "LA ARRENDATARIA", ambos comparecientes, sin impedimento legal alguno, han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes disposiciones:

PRIMERO: Declara la parte arrendadora ser propietaria de inmueble ubicado en calle Magallanes N° 345, Manzana N° 196, inscrita a su nombre a fojas 1.406 N° 2.505 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes correspondiente al año 2014, Rol de Avalúo 1359-13, destino propiedad Oficina. La arrendadora adquirió el dominio del inmueble, por compra que le hizo a la Cámara Chilena de la Construcción A.G., conforme a escritura pública de compraventa suscrita con fecha 09 de junio de 2014, ante Notario Público don Edmundo Correa Paredes.

SEGUNDO: Por el presente acto, la parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria quien toma para sí el inmueble singularizado en la cláusula primera, para destinarlo exclusivamente para Oficina Administrativa, en especial para instalación y atención de las Oficinas de Información, Reclamos y Sugerencias (O.I.R.S.), para quien acepta y recibe doña HINA CARABANTES HERNÁNDEZ.

TERCERO: Las partes declaran expresamente que el inmueble que se arrienda, anteriormente singularizado, se encuentra en buen estado de conservación, declarando la parte arrendataria recibirlo a su entera satisfacción, y obligándose a conservarlo y restituirlo al término de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, en idénticas condiciones, debiendo considerarse el desgaste natural que se derive de su legítimo uso.

CUARTO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$1.100.000.-, (un millón cien mil pesos) mensuales, que se pagará por períodos anticipados a la arrendadora, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 0589511-1. Arrendadora del Banco Santander N° 0589511-1.

Se deja constancia que en este acto la arrendataria paga la suma de \$ 1.100.000 de renta del mes de octubre de 2014.



La parte arrendadora, se obliga a hacer llegar al domicilio de la parte arrendataria el correspondiente recibo de arriendo diez días antes del inicio de cada mes.

En el evento que las fechas de pago de las rentas recayeran en días sábado, domingo o festivos, el pago deberá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente.

La mora o atraso por más de 10 días en el pago de la renta convenida, constituye en todo caso en mora a la Arrendataria, para todos los efectos de este contrato, y deberá pagar un 1% del recargo por mes y fracción de mes por vía de indemnización de perjuicios y pena.

QUINTO: Este contrato tendrá una duración de 4 meses, y comenzará a regir a contar del 01 de octubre de 2014, y se prorrogará por periodos iguales y sucesivos, a menos que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término mediante un aviso escrito, comunicada a la otra parte mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 30 días del periodo que se encuentre en vigencia.

Sin embargo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato a la Arrendataria, dará derecho a la Arrendadora, para hacer cesar el contrato y pedir la restitución anticipada de la propiedad.

SEXTO: La propiedad arrendada no se podrá subarrendar o ceder a terceros, y cualquier modificación que la Arrendataria desee hacer, deberá contar autorización por escrito de la Arrendadora.

SÉPTIMO: La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los suministros por consumos básicos de Gas, Luz, Agua y Derechos por extracción de Aseo que correspondan durante toda la vigencia del presente contrato, además de otros gastos contratados por la Arrendataria. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la Arrendadora para suspender los servicios respectivos. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios de pago de estas cuentas.

Al momento de realizar el pago del arriendo, la parte arrendataria deberá acreditar el pago de los consumos respectivos cancelados.-

OCTAVO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento del contrato, la conservación de la propiedad y su restitución oportuna, la conservación y devolución de las especies, el pago de los perjuicios y el deterioro que se pudieren causar en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora la suma de \$1.100.000.- (un millón cien mil pesos), equivalente a un mes de renta, facultando a la arrendadora expresamente a hacerlo efectivo, solo para efecto de cubrir los consumos insolutos o deterioros que queden en la propiedad una vez terminado el contrato.



La Arrendataria se obliga a pagar el último mes de ocupación de la vivienda no pudiendo imputarlo a la garantía entregada.

Se computan como días de ocupación los que se necesiten para aseo y/o reparaciones de daños imputables a la Arrendataria.

La Arrendadora se obliga a su vez, a restituir la garantía, por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la efectiva devolución del inmueble.

NOVENO: La Arrendataria queda autorizada para efectuar modificaciones interiores al inmueble que no afecten su estructura, previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, siendo todas ellas de costo exclusivo de la Arrendataria. Las mejoras que introdujere la Arrendataria al inmueble y que no puedan separarse sin detrimento del mismo, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas; cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, esto sin perjuicio que pueda convenirse otra forma por escrito. La Arrendadora no está obligada a hacer mejoras en la propiedad salvo las que sean acordadas de mutuo acuerdo y vayan en directo beneficio de ésta.

DÉCIMO: La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble en buen estado de aseo, conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo las originadas por su uso y desgaste natural, a mantener en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. Cualquier desperfecto que experimente en sus paredes, pisos, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, etc., deberá la Arrendataria repararlos, como también conservar en buen estado los artefactos de calefacción, y en general, efectuar oportunamente, y a su costo total, las reparaciones y mantenciones adecuadas para el buen funcionamiento de la propiedad. En caso de roturas de cañerías internas, daños estructurales, tuberías de calefacción y todo lo concerniente al envejecimiento de la propiedad será cubierto por la Arrendadora. El inventario firmado en esta misma fecha pasa a ser parte del presente contrato, declarando la Arrendataria que recibe lo inventariado a su entera satisfacción, comprometiéndose y obligándose a restituir lo que por inventario se le entrega en iguales condiciones al término del convenio.

La Arrendadora, no responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en el inmueble arrendado con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua potable por efecto de humedad o calor, o por sobrevenir un caso fortuito o fuerza mayor. Se obliga tanto a la Arrendataria como a la Arrendadora a tomar respectivos seguros sobre sus pertenencias y casa habitación. Queda especialmente prohibida a la Arrendataria almacenar en el inmueble cualquier tipo de sustancias combustibles, explosivas u otras que, en cualquier forma, hagan peligrar la seguridad del edificio.



• **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes convienen en que el Contrato de Arrendamiento terminará ipso facto y en forma anticipada por las siguientes causas:

- a) Si la Arrendataria da al inmueble arrendado un destino diferente al señalado en la cláusula segunda.
- b) En caso de que el atraso en el pago de las rentas de arrendamiento sea superior a treinta días o se produzca en tres ocasiones, durante el período de vigencia del contrato;
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio especialmente provocando el desaseo o destrucción de la misma, directa o indirectamente;
- d) Si el inmueble se subarrienda sin la autorización previa de la Arrendadora.
- e) Si no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el inmueble, que hubiese sido causado por un hecho o culpa suya o de alguna visita;
- f) El contrato podrá terminar por el cumplimiento del plazo que fue pactado o por cualquiera de las causales señaladas con anterioridad, pero las obligaciones de la Arrendataria, subsistirán hasta la fecha de la **restitución efectiva del inmueble**, sin perjuicio de la terminación ipso facto.

Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las indicadas en este numeral, de modo que incurrir en cualquiera de ellas, se entiende de común acuerdo causal suficiente de terminación de contrato.

• **DÉCIMO SEGUNDO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine este Contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora, haciendo entrega de las llaves. Además la Arrendataria, deberá entregar los recibos que acrediten hasta el último pago de los servicios que se indican en la cláusula Séptima. En caso de no restituir la Arrendataria la propiedad en la fecha correspondiente, deberá continuar pagando el arriendo y se establece como cláusula penal, el pago de una indemnización equivalente a **UNA UNIDAD DE FOMENTO**, del mes que corresponda, por cada día de retraso en la entrega del inmueble.

DÉCIMO TERCERO: Visitas al Inmueble. La Arrendadora estará facultada para inspeccionar a lo menos dos veces en el período de vigencia, en días y horas hábiles, la propiedad arrendada, comprometiéndose la Arrendataria a otorgarle las facilidades del caso para que se cumpla con esta finalidad.

• **DÉCIMO CUARTO:** Para los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



DÉCIMO QUINTO: La personería de don **GONZALO TEJEDA GOMEZ**, para representar a **HOTELERA RIO DE LOS CIERVOS LTDA.** consta de la escritura pública de constitución de la sociedad de fecha 18 de Agosto de 2005, Repertorio N° 1825-05, suscrita ante el Notario que autoriza. Por su parte, la personería de doña **HINA CARABANTES HERNÁNDEZ**, para representar al parte "SERVIU Xlla. Región de Magallanes y Antártica Chilena", consta de Decreto Supremo N° 355 del año 1976, y el Decreto Supremo N° 86 de 2014, ambos de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan a petición de los interesados y por ser conocidos del Notario que autoriza.

DÉCIMO SEXTO: Los gastos que demanda la celebración del presente contrato, serán cancelados por la Parte Arrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMO: En comprobante y previa lectura se firma el presente contrato en cuatro ejemplares de la misma fecha, texto y tenor y cada una de sus hojas. Quedarán dos ejemplares para cada parte.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se rige por la normas de la Ley de Arrendamiento de Bienes Raíces Urbanos N° 19.866 publicada el 11 de Abril de 2003.

GONZALO TEJEDA GOMEZ
 RUT N° 8.529.154-8
 EN REPRESENTACIÓN HOTELERA RIO DE LOS CIERVOS LTDA.

HINA CARABANTES HERNÁNDEZ
 RUT N° 6.523.773-3

