



**PAGUESE POR CONCEPTO DE ARRIENDO INMUEBLE UBICADO EN CALLE BORIES N° 512 SEGUNDO PISO.-**

**RESOLUCION (E) N° 20 44**

**PUNTA ARENAS; 10 NOV. 2014**

**VISTOS:**

- a) La Ley N° 20.713 que aprobó el Presupuesto para Sector Público para el año 2014, publicado en el Diario Oficial el 18 de Diciembre de 2013 ;
- b) Las facultades que me confieren los Decretos Supremos N° 355 de 1976, la Resolución Exenta N° 1363 de fecha 21 de Agosto de 2012 y la Resolución con Toma de Razón N° 309/12 ,todas de de Vivienda y Urbanismo;

**CONSIDERANDO:**

- a) El contrato de arriendo de fecha 02 de Julio de 2014 de este Servicio, por un departamento ubicado en calle Borjes N° 512 Segundo piso firmado por doña Violeta Silvana Barria Yutronic Rut. 6.983.6887-7 en representación de la dueña de la propiedad doña MARIA Lucia Cum Filipc Rut: 4.007.002.-8 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, adjuntando Copia de Contrato;
- b) La Resolución exenta N° 1102 de fecha 11/07/2014, que sanciona el contrato mencionado en el considerando a) precedente
- c) El recibo de fecha 22 de Octubre de 2014, correspondiente al arriendo del mes de Noviembre de 2014 el cual adjunta, monto que debe ser depositado de acuerdo al siguiente detalle:  
VIOLETA BARRIA YUTRONIC, C.I. 6.983.688-7, Cta. Corriente 08-78-898616 del Banco de Chile; \$ 600.000.

**R E S U E L V O**

**I.- PAGUESE y DEPOSITESE, según lo detallado en el considerado c). ✓**

**VALOR TOTAL: \$ 600.000.-**

El gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución por la suma de \$ 600.000.--

**(SEISCIENTOS MIL PESOS ) SE IMPUTARA AL ÍTEM :**

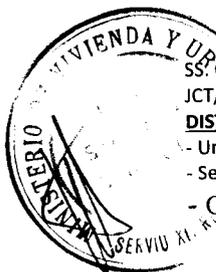
**ASIG. PRESUPUESTARIA  
2209002 ARRIENDO DE EDIFICIOS**

**CTA. CONTABLE  
5320902.**

**VALOR  
\$ 600.000.-**

**NOTIFÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE**

**JOSE ALEJANDRO CAMELIO THOMSEN  
JEFE DEPTO. ADM. Y FINANZAS  
SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**



- SS:GG: N° 373.-  
JCT/ÉEZ/AMLLS/dam.-  
**DISTRIBUCION**
- Unidad de Presupuesto (1)
  - Servicios Generales (1)
  - Oficina de Partes (1)



RESOLUCIÓN EXENTA: N° 11 02 14

REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento de inmueble que indica.

Punta Arenas, 11 JUL. 2014

**VISTOS:**

1. La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre la Toma de Razón; y
2. Las facultades que me confieren los Decretos Supremos N° 355, de 1976, y N° 86, de 2014, ambos de Vivienda y Urbanismo,

**CONSIDERANDO:**

El Contrato de Arrendamiento, de fecha 2 de julio de 2014, suscrito ante el Notario Público de esta ciudad, don Edmundo Correa Paredes, entre la suscrita Directora de este SERVIU, y doña VIOLETA SILVANA BARRÍA YUTRONIC, en representación de la comunidad de doña MARÍA LUCÍA CUM FILIPIC, propietaria del inmueble ubicado en calle Bories N° 512, 2° piso; contrato celebrado a petición del Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para destinarlo a oficinas de esa SEREMI, y financiado con un incremento del Subtítulo 22 del presupuesto de este SERVIU, en virtud de que este cuenta con las facultades para ello, al ser descentralizado y con patrimonio propio,

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento identificado en el Considerando precedente, cuyo tenor es el siguiente:

*"En Punta Arenas, a 02 de Julio de 2014, entre por una parte doña VIOLETA SILVANA BARRIA YUTRONIC chilena, casada, contador auditor, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.983.688-7, con domicilio en calle Luis Lagos Ortiz N° 01374, Villa Loreto, comuna de Punta Arenas, ciudad de Punta Arenas, en su calidad de representante de doña MARIA LUCIA CUM FILIPIC chilena, casada, profesora, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.007.002-8, con domicilio en calle Las Hortencias N° 2758, Departamento N° 301, comuna de Providencia, ciudad de Santiago; en adelante "LA PARTE ARRENDADORA", y, por la otra parte, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA XII REGION DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA, rol único tributario N° 61.824.000-2, representado por su Directora T y P doña HINA CARABANTES HERNANDEZ, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.523.773-3, ambos con domicilio en Croacia N° 722, Tercer Piso, de esta ciudad, en adelante "LA PARTE ARRENDATARIA"; todos mayores de edad, vienen por el presente instrumento en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano, según las siguientes cláusulas:*

**PRIMERO: Propiedad.** Declara la parte arrendadora ser propietaria, en la forma que se señalará, de la totalidad de las acciones y derechos sobre el inmueble ubicado en calle Carlos Bories N° 512, 2° piso, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, rol de avalúo fiscal número 01063-00003.



*El referido inmueble figura inscrito, a fojas 325, número 553, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 2012.*

*La arrendadora adquirió el dominio del inmueble, por herencia quedada al fallecimiento de su hermano, don Atilio Vicente Cum Filipic, según consta en Resolución Exenta N° 743 de Posesión Efectiva, de fecha 11 de Julio de 2011 del Director Regional del Servicio Registro Civil e Identificación de Chile de Punta Arenas, inscrito a fojas 321, N° 546 del Registro de Propiedad del año 2012.*

**SEGUNDO:** *Por el presente instrumento, la parte arrendadora, doña **María Lucía Cum Filipic**, representada por doña **Violeta Silvana Barría Yutronic**, da en arrendamiento, el inmueble singularizado en la cláusula primera, el que se destinará exclusivamente para Oficina Administrativa., a la parte arrendataria, el **Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Magallanes y Antártica Chilena**, 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: Plazo de vigencia del contrato.** *El presente contrato de arrendamiento de inmueble comenzará a regir el día 01 de Julio de 2014 y se extenderá hasta el 31 de Diciembre del presente año 2014.*

*No obstante lo expuesto, este plazo se renovará, tácita y automáticamente por períodos sucesivos e iguales de doce meses, o por periodos a definir por ambas partes, salvo que cualquiera de las partes contratantes manifestare su voluntad de ponerle término mediante declaración expresada en tal sentido, comunicada a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a sesenta días al vencimiento pactado 31 de Diciembre de 2014.*

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

**QUINTO: Renta de Arrendamiento.** *La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$600.000 (Seiscientos mil pesos)**. La renta señalada, deberá ser cancelada, por periodos anticipados, dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante depósito en la **cuenta corriente, número 08-78-898616, del Banco de Chile, que mantiene doña VIOLETA BARRIA YUTRONIC**, en atención a que la propietaria le concedió mandato, con las expresas facultades de cobrar y percibir.*

*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 Parte Arrendataria, se obliga a cancelar mensualmente los gastos de consumo de electricidad. El consumo de agua y gas, se cobrarán como gasto común del edificio, y se presentará recibo de cobro entregado por la administradora.*

*Esta renta se reajustará anualmente en el cien por ciento de la variación del Índice de Precios de Consumidor, en el período (doce meses), inmediatamente anterior. En caso de que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.*

*El simple retardo en el pago de la renta constituye en todo caso, en mora a la Parte Arrendataria, para todos los efectos de este contrato y deberá pagar un 1% de recargo por mes y fracción de mes por vía de indemnización de perjuicios y pena.*



**SEXTO: Garantía.** Para garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución oportuna, la conservación y devolución de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros 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 Parte Arrendataria, entrega en garantía en este acto a la Parte Arrendadora, la suma de **\$600.000** (seiscientos mil pesos), equivalente a un mes de renta. La Parte Arrendataria cancelará, también en este acto la suma de **\$600.000** (seiscientos mil pesos), que corresponde a la renta de arrendamiento del presente mes de Julio de 2014.

La Parte Arrendataria, se obliga a cancelar 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 Parte Arrendataria.

La Parte arrendadora se obliga a su vez, a restituir la garantía, por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes en que se haya hecho efectiva la devolución del inmueble.

La Parte Arrendadora, será indemnizada con la suma de las rentas de arrendamiento correspondientes a los meses faltantes hasta la expiración del contrato, si el arrendatario pone término a este con anticipación a la fecha estipulada en la cláusula cuarta, como plazo de término. En caso de haberse el contrato renovado por lo menos una vez y la Parte Arrendataria avisara con 60 días de anticipación a la fecha en que se pretende poner término al contrato y por carta certificada, quedará exento de pagar ésta indemnización. Igual indemnización tendrá la Parte Arrendataria si por causa imputable a la Parte Arrendadora se debe dejar la propiedad con anterioridad al plazo de término del contrato de arrendamiento.

**SÉPTIMO: Pago de Servicios e Impuestos.** La Parte Arrendataria estará obligada a cancelar puntualmente y a quién corresponda, los gastos por concepto de boletas de energía eléctrica y gastos comunes del edificio o demás gastos contratados por la Parte Arrendataria. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la Parte Arrendadora para suspender los servicios respectivos. **Queda expresamente prohibido a la Parte Arrendataria suscribir convenios de pago de estas cuentas.**

La Parte Arrendadora tendrá a su cargo el pago del Impuesto Territorial y demás impuestos que afecten a la propiedad arrendada.

**OCTAVO: Ejecución de Obras y Mejoras.** La Parte Arrendataria queda autorizada para efectuar modificaciones interiores al inmueble que no afecten su estructura, previo consentimiento por escrito del arrendador, siendo todas ellas de costo exclusivo de la Parte arrendataria. Las mejoras que introdujere la Parte 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 Parte 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 Parte 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.

**NOVENO: Uso de la Propiedad.** La Parte 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 Parte 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 Parte Arrendadora. El inventario firmado en esta misma fecha pasa a ser parte del presente contrato, declarando la Parte 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 Parte 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 Parte Arrendataria como a la Arrendadora a tomar respectivos seguros sobre sus pertenencias y casa habitación. Queda especialmente prohibida a la Parte Arrendataria almacenar en el inmueble cualquier tipo de sustancias combustibles, explosivas u otras que, en cualquier forma, hagan peligrar la seguridad del edificio.

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

- a) Si la Parte 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 la 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 Parte 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 Parte 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.

**UNDÉCIMO: Restitución de la Propiedad.** La Parte 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 Parte Arrendadora, haciendo entrega de las llaves. Además la Parte Arrendataria, deberá entregar los recibos que acrediten hasta el último pago de los servicios que se indican en la cláusula Quinta. En caso de no restituir la Parte 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 SEGUNDO: Visitas al Inmueble.** La Parte Arrendadora o la administradora doña Violeta Barría Yutronic, estarán facultadas para inspeccionar a lo menos dos veces al año, en días y horas hábiles, la propiedad arrendada, comprometiéndose la Parte Arrendataria a otorgarle las facilidades del caso para que se cumpla con esta finalidad.

**DÉCIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** La personería de doña Violeta Silvana Barría Yutronic, para representar a la propietaria del inmueble objeto de este contrato, doña María Lucía Cum Filipic, consta en documento de



fecha 19 de mayo de 2014, extendido ante el Notario Público de Santiago, don Iván Tamargo Barros, y la personería de doña Hina Carabantes Hernández, para representar al SERVIU Magallanes, consta en el D.S. N° 86, de fecha 16 de mayo de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que la designa en el cargo de Directora T y P del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Magallanes y Antártica Chilena. Los documentos citados son conocidos del Notario que autoriza y se tienen a la vista en este acto.

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

**DÉCIMO SEXTO:** Las partes dejan constancia que en la gestión del presente arriendo, ha actuado como corredora de propiedades doña Ana María Ulloa Iturra, quien tendrá derecho a una comisión neta correspondiente al cincuenta por ciento del primer mes de renta, que será de cargo de 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.”.

2. **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución, al Subtítulo 22 “Bienes y Servicios de Consumo”, del presupuesto corriente de este Servicio, del año 2011.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



  
**HINA CARABANTES HERNÁNDEZ**  
**DIRECTORA P. Y T.**

**SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**

RLH/bvm

Res. Ex. 30/2014

**DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo XII Región (C.I.);
- Sección Contabilidad y Presupuesto;
- Unidad Servicios Generales;
- Archivo Dirección;
- Oficina de Partes.

SR: JOSE COMELIO T.  
JEFE Depto Administracón y finanzas  
SERVIU

RECIBO DE ARRIENDO				Nº
RECIBI DE:	SERVIU			
POR ARRIENDO DE:	Oficina	ROL:		
DIRECCION:	Boulev 512			
CORRESPONDIENTE AL MES DE:	NOVIEMBRE	DE	2014	
ARRIENDO:				\$ 600.000.-
TOTAL RECIBIDO: (EN LETRAS)	seiscientos mil.-			
				PESOS \$ 600.000.-
EN	D. Arenas	EL 22	DE Octubre	AÑO 2014
	NOMBRE DEL ARRENDADOR	R.U.T.	FIRMA	
	Sra. Jana La Cruz			
	P.P. Violeta Barria 7.-			