



Departamento Jurídico
Int. N° 154 13-09-2017

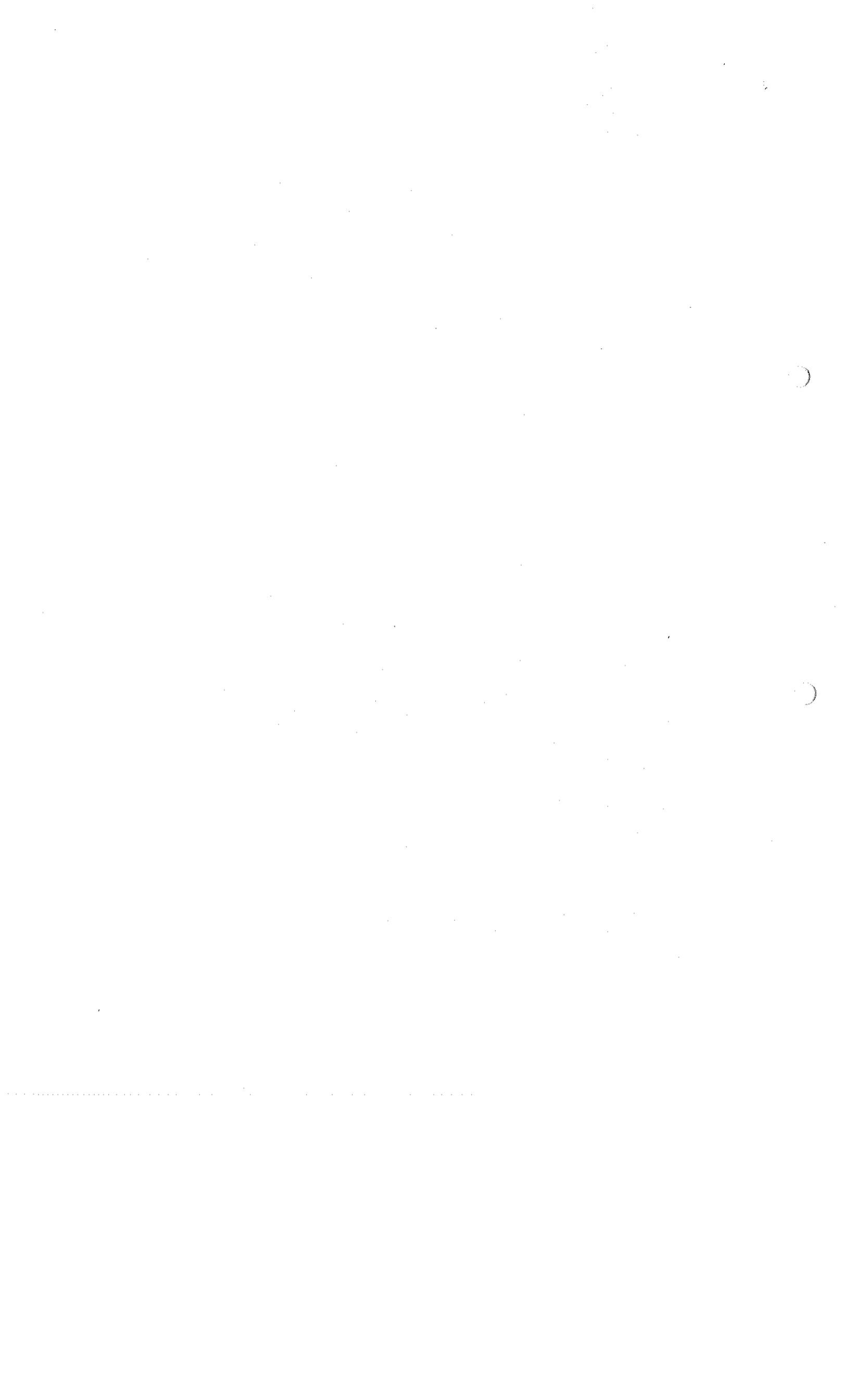
APRUEBA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON INMOBILIARIA E INVERSIONES CUGAT LIMITADA, DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE SARGENTO SILVA DE LA CIUDAD DE PUERTO MONTT.

RESOLUCION EXENTA N° 2534,

PUERTO MONTT, 15 SET. 2017

VISTOS:

- a) La carta de 28 de noviembre de 2015, presentada por don Gustavo González Cugat, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada, solicitando el arriendo del inmueble de propiedad del SERVIU Región de Los Lagos, colindante a la propiedad ubicada en calle Sargento Silva N° 751 de Población Chiloé de la ciudad de Puerto Montt, a fin de realizar diversas inversiones, desde estacionamientos a locales comerciales. Dicho inmueble tiene una superficie de 1404,63 mts.² y se encuentra inscrito a mayor cabida nombre del Serviu Región de Los Lagos a fojas 233 vta. N° 349 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1961, singularizándose como lote D del plano informativo TEP "Arrendamiento Cugat".
- b) El informe técnico de terreno N° 106 de 31 de agosto de 2017, emanado del Área de Gestión de Suelos del Serviu Región de Los Lagos, conforme al cual manifiesta su opinión favorable a la solicitud de arriendo presentada por Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada.
- c) El informe de valor del inmueble singularizado en el visto b), de fecha 4 de enero de 2016, evacuado por el Supervisor Regional de Tasadores de este Servicio, don Fernando Burgos Gallegos, por el cual se determinó como tasación comercial del inmueble la suma de 6.321 U.F., y que conlleva a establecer una renta mensual de arrendamiento ascendente a la suma de 46 U.F., aplicando la fórmula contenida en la letra b) del punto 3.2 del Ordinario N° 814 de 2014, señalado en el visto f) de la presente Resolución.
- d) El Ordinario N° 2877 de 10 de agosto de 2017 del Director del Serviu Región de Los Lagos, dirigido a Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada, informando la autorización de este Servicio para entregar en arriendo el inmueble singularizado en el visto a) de la presente Resolución por el plazo de 4 años.
- e) La carta de 17 de agosto de 2017, de Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada, en la cual manifiesta su conformidad la propuesta de arriendo señalada en el Ordinario N° 2.877 citado en el visto precedente.





Departamento Jurídico

Int. N° 154 13-09-2017

- f) El Ordinario N° 814 de 31 de diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de los SERVIU.
- g) La Resolución N° 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República que fija las normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- h) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y de el Decreto N° TRA 272/10/2016 de 28 de abril de 2016 que me nombra Director del Serviu Los Lagos.

RESOLUCIÓN:

1. **APRÚEBASE** el contrato de arriendo de fecha 13 de septiembre de 2017 celebrado entre el Serviu Región de Los Lagos e Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada, referido al inmueble individualizado en el visto a) de esta Resolución, y cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS

A

"INMOBILIARIA E INVERSIONES CUGAT LIMITADA"

En Puerto Montt, a 13 de septiembre de 2017, entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS, persona jurídica de derecho público, Rut N° 61.818.001-8, en adelante e indistintamente "SERVIU", debidamente representada por su Director don Hardy Augusto Grandjean Rettig, chileno, arquitecto, cédula de identidad N° 13.520.006-9, ambos con domicilio en Urmeneta N° 680 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "el arrendador" o "Serviu"; e INMOBILIARIA E INVERSIONES CUGAT LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, en adelante "la arrendataria", rol único tributario N° 76.790.840-7, representada por don Gustavo Juan Gonzalez Cugat, cédula de identidad N° 6.076.277-5, ambos domiciliado para estos efectos en calle Santa María N° 381 de la ciudad de Rancagua, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: *El arrendador es dueño del inmueble de 1.404,63 metros cuadrados, identificado como lote N° D en plano informativo de arrendamiento TEP, ubicado en calle Sargento Silva esquina calle Castro, población Chiloé de la ciudad de Puerto Montt, inscrita a mayor cabida según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 233 vta. N° 349 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.*



Departamento Jurídico

Int N° 154 13-09-2017

SEGUNDO: Por el presente acto, el Serviu da y entrega materialmente en arrendamiento a Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada, para quien acepta a su entera conformidad su representante ya individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El objeto del arriendo será el uso exclusivo como estacionamiento. Será de cargo exclusivo del arrendatario obtener todos los permisos y autorizaciones de las entidades públicas que correspondan y que sean necesarias para cumplir con el objeto del arriendo.

CUARTO: El presente contrato tendrá una duración de 4 años, contados a partir del 1° de septiembre de 2017, plazo que será renovable automáticamente por periodos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de ellas manifieste su intención de no renovar el presente contrato, caso en el cual, dicha parte deberá dar un aviso previo a la otra, enviado por medio de carta certificada de Correos de Chile, notificándola de su voluntad de no renovar el presente contrato y/o una cualquiera de sus renovaciones. Este aviso, se deberá notificar a la otra parte con al menos 60 días corridos de anticipación al vencimiento del contrato y/o de una cualquiera de sus renovaciones. La carta certificada antes indicada deberá ser enviada al domicilio señalado en la comparecencia del presente instrumento.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el Serviu podrá –sin expresión de causa– poner término al presente contrato, para lo cual deberá enviar una carta certificada con a lo menos 15 días de antelación manifestando su intención de no perseverar en el contrato.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de 46 UF (cuarenta y seis unidades de fomento), la cual será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor de la UF será el correspondiente al día en que se efectúe el pago.

La renta de arrendamiento deberá ser depositada en la cuenta corriente N° 82509062648 del Banco del Estado de Chile, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos.

SEXTO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en buen estado, libre de todo ocupante y en el tiempo acordado, el pago de los eventuales perjuicios o deterioros que causen en el inmueble arrendado y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, la arrendataria se obliga a pagar al arrendador, en este acto, la cantidad de 92 UF (noventa y dos unidades de fomento), la cual deberá ser depositada en la cuenta corriente señalada en la cláusula precedente.

El total de la garantía o saldo que quedare a favor de la arrendataria, le será devuelto por la arrendadora dentro de los treinta días siguientes a la entrega a satisfacción de ésta última del inmueble arrendado. No se podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a realizar la arrendataria por el uso del inmueble.

SÉPTIMO: Se establece como obligación de la arrendataria generar un nuevo acceso al lote (rebaje de soleras y refuerzo de aceras), cuyos costos



Departamento Jurídico
Int. N° 154 13-09-2017

serán de su cargo, quien además deberá gestionar todos los permisos que correspondan, a fin de dar cumplimiento con la normativa vigente. La obligación establecida en esta cláusula deberá estar ejecutada al 15 de octubre de 2017.

OCTAVO: *Se deja constancia que dentro del área de arrendamiento se dejó una franja de protección de 3,6 metros por el costado Oeste y 4,4 metros por el costado Este del terreno, a fin de no generar daños y poder generar las mantenciones necesarias al encauce del Estero Lobos, no pudiendo ser utilizada esta faja como estacionamiento, ni de acopio de carga, ni tránsito vehicular. Se deja establecido que todas las mejoras que introduzca la arrendataria en el inmueble serán de beneficio del Serviu, sin cargo ni costo para este.*

NOVENO: *Queda expresamente prohibido a él arrendataria subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder los derechos que otorga el presente contrato de arriendo a terceros.*

DÉCIMO: *La arrendataria declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, por lo que será de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros, que pudiere experimentar el referido inmueble durante la vigencia del presente contrato, como asimismo el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales existentes dentro del mismo.*

La arrendataria queda obligada a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del arrendador, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a beneficio del inmueble arrendado.

DÉCIMO PRIMERO: *La arrendataria deberá pagar sus propios consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono a las compañías que correspondan.*

El arrendador declara en este acto que dichos servicios se encuentran al día en sus pagos al momento de la entrega de este inmueble a la arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: *El arrendador tendrá la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado cuando lo estime pertinente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades para ello. La entrega del inmueble se da por efectuada con fecha 1 de septiembre de 2017.*

DÉCIMO TERCERO: *Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Puerto Montt para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.*



Departamento Jurídico
Int N° 154 13-09-2017

DECIMO CUARTO: El presente contrato, se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando dos en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

DECIMO QUINTO: La personería de don Hardy Grandjean Rettig para representar al SERVIU Región de Los Lagos, consta del Decreto Supremo N° 355 de 1976, y del Decreto N° TRA 272/10/2016, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, documentos que no se insertan por ser conocidos de ambas partes.

La personería de don Gustavo Gonzalez Cugat para representar a Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada, consta de la escritura pública de modificación de sociedad otorgada con fecha 17 de noviembre de 2014, ante la Notario Público don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, de la ciudad de Santiago.

2. Todos los gastos, derechos e impuestos que origine el contrato de arrendamiento, como asimismo los pagos de derechos, permisos, etc., serán de cargo de Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada.
3. La Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU Región de Los Lagos fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato aprobado en el Resuelvo N° 1.
4. El Departamento de Administración y Finanzas del SERVIU Región de Los Lagos, deberá establecer los mecanismos de control y cobro del pago periódico de la renta de arrendamiento indicada en el visto c), detectando las morosidades en que pudiere incurrir el arrendatario; y disponiendo su notificación para la regularización de los pagos.

De extenderse la mora en el pago de rentas de arrendamiento, por un periodo de tres meses, el Departamento de Administración y Finanzas, deberá informar este incumplimiento al Departamento Jurídico de este Servicio, a fin adoptar las medidas tendientes a poner término al contrato de arrendamiento.

ANOTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



HARDY GRANDJEAN RETTIG
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

HGR/M...
Distribución:
Inmobiliaria e Inversiones Cugat Limitada

Elizabeth Oyarzo Vallejos
MINISTRA DE FE
SERVIU Región de los Lagos



Departamento Jurídico
Int. N° 154 13-09-2017
Dpto. Técnico (Área de Gestión de Suelos)
Dpto. de Administración y Finanzas
Dpto. Jurídico
Oficina de Partes

Handwritten scribbles or faint text in the top right corner.

○

○