



DEPARTAMENTO JURIDICO  
Res. Inf. N°210 /15-12-2015

REF.: APRUEBA CONTRATO ARRIENDO  
CONSTRUCTORA BAQUEDANO SUR LTDA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 3997 /

PUERTO MONTT,  
14 DIC 2015

**VISTOS:**

- a) El Ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de los SERVIU.
- b) La Carta de ingresada a este Servicio, de fecha 20 de agosto de 2015, por don Marcelo Vargas Meza, en representación de Constructora Baquedano Sur Ltda., por la cual solicita el arriendo de una parte del inmueble de propiedad del SERVIU Región de Los Lagos, ubicado en Avenida Transversal 4, del Sector Alerce de la comuna de Puerto Montt, singularizado como Lote V35-a.. La porción de terreno que se solicita en arriendo tiene una superficie aproximada de 1.100,00 metros cuadrados, conforme a Plano Ilustrativo de Arrendamiento, confeccionado en el mes de noviembre del año 2015; con objeto de efectuar la instalación de las faenas necesarias para la construcción del Loteo de Viviendas Sociales Navegando el Futuro 30 y Los Antiguos-229 Viviendas. Dicho inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida fojas 2892, N° 3032 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 2001.
- c) El Ordinario N° 3229, de fecha 26 de agosto de 2015, del Sr. Director (T. y P.) del SERVIU Región de Los Lagos, a Constructora Baquedano Sur Ltda., informando la autorización de este Servicio para entregar en arriendo el inmueble singularizado en el visto b), de la presente Resolución, por una renta mensual de 5,6 U.F.
- d) La Carta de ingresada a este Servicio, de fecha 22 de septiembre, por don Marcelo Vargas Meza, en representación de Constructora Baquedano Sur Ltda., por la cual manifiesta su aceptación del monto de la renta mensual indicada en el visto c) precedente.
- e) El Memorándum N° 641 de fecha 01 de octubre de 2015, de la Jefa (S) del Departamento Técnico al Sr. Director (T. y P.) del SERVIU Región de Los Lagos, y la autorización de este último, en orden a otorgar el presente arrendamiento por el periodo de 6 meses, prorrogable por los periodo necesario que requiera la ejecución total de la obra.
- f) Lo dispuesto en la letra b) del punto 3.2 del Ordinario N° 814 de fecha 31 de diciembre del año 2014, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, en cuanto a la formula a aplicar para determinación de la renta mensual de arrendamiento de los inmuebles de propiedad de los SERVIU.
- g) El informe de tasación del inmueble singularizado en el visto b), de fecha 01 de octubre de 2015, evacuado por el Supervisor Regional de Tasadores de este Servicio, don Fernando Burgos Gallegos, por el cual se determina como tasación comercial de la porción de terreno a arrendar en la suma de \$770.000, y que conlleva a establecer una renta mensual de arrendamiento ascendente a la suma de 5,6 U.F., de aplicar la formula contenida en la letra b) del punto 3.2 del Ordinario N° 814, señalado en el visto d) de la presente resolución.
- h) La Resolución N° 1600 del 2008, de la Contraloría General de la Republica que fija las normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- i) Las facultades que me confieren el D.S. N° 355 de 1976, el Decreto Supremo N° 80 del 5 de mayo de 2014, que me nombra Director (T. y P.) del SERVIU Región de Los Lagos, y las prórrogas contenidas en los Decretos Supremos TRA N° 272/7/2014 de 27 de Octubre de 2014, TRA N° 272/19/2012 de 1° de junio de 2015, y TRA N°272/40/2015 de fecha 21 de Octubre de 2015 todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:



**RESOLUCIÓN:**

- 1.- Entréguese en Arrendamiento, a Constructora Baquedano Sur Ltda., el inmueble individualizado en el visto b), por el plazo de 6 meses prorrogable, a contar del día 01 de octubre del año 2015, debiendo suscribirse el respectivo contrato de arrendamiento ante Notario Público de esta ciudad, una vez concluida la total tramitación de la presente resolución.
- 2.- En consideración que Constructora Baquedano Sur Ltda., ha entrado en uso del inmueble objeto de la presente Resolución Exenta desde el mes de octubre del año 2015, para la suscripción del contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá acreditar mediante los respectivos comprobantes de pago, la cancelación efectuada en Tesorería del SERVIU Región de Los Lagos, de los 2 meses de arriendo, imputables a 2 meses de garantía, en conformidad a las exigencias prescritas por el Ordinario N° 814 de fecha 31 de diciembre del año 2014, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo; más las tres rentas de arrendamiento devengadas a la fecha, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2015, y demás que se sigan devengando hasta la suscripción del referido contrato.
- 3.- Todos los gastos, derechos e impuestos que origine el presente contrato de arrendamiento, como así mismo los pagos de derechos, permisos, etc., serán de cargo de Constructora Baquedano Sur Ltda.
- 4.- El Departamento Jurídico del SERVIU Región de Los Lagos, efectuara los trámites necesarios para extender el correspondiente contrato de arrendamiento, teniendo presente las condiciones establecidas en esta Resolución Exenta para mejor resguardo de los intereses del SERVIU.
- 5.- Habiéndose realizado la entrega material del inmueble objeto de la presente Resolución Exenta en el mes de octubre del año 2015, en la redacción del respectivo contrato de arrendamiento deberá determinarse las rentas de arrendamientos ya devengadas y garantías a otorgar, que deberán ingresarse y cancelarse en Tesorería del SERVIU, en forma previa a la suscripción del contrato indicado.
- 6.- 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 e) precedente, 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 dos 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, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE.**



**IVÁN LEONHARDT CARDENAS  
ARQUITECTO  
DIRECTOR (T. y P.)  
SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.**



**ILC/MVD/MSP.  
DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- CONSTRUCTORA BAQUEDANO SUR LTDA.
- 2.- DEPTO. TECNICO - UNIDAD DE GESTION DE SUELOS.
- 3.- DEPTO. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- 4.- DEPTO. JURIDICO.
- 5.- SECRETARIA DIRECCION
- 6.- OFICINA DE PARTES

