



Departamento Jurídico
Int. N° 158 11-10-2017

APRUEBA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON CONSTRUCTORA DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS BITUMIX S.A. DE INMUEBLE UBICADO EN AV. TRANSVERSAL 3 CON AV. NORTE SUR, SECTOR ALERCE DE PUERTO MONTT.

RESOLUCION EXENTA N° 2774,

PUERTO MONTT, 11 OCT. 2017

VISTOS:

- a) La carta de 2 de agosto de 2017, presentada por don Carlos Pineda Durán, en representación de Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A., solicitando el arriendo del inmueble de propiedad del SERVIU Región de Los Lagos, ubicada en Av. Transversal 3 con Av. Norte Sur 1 del sector Alerce, comuna de Puerto Montt, a fin de realizar diversas inversiones, desde estacionamientos a locales comerciales. Dicho inmueble tiene una superficie de 900,00 mts.² y se encuentra inscrito a mayor cabida nombre del Serviu Región de Los Lagos a fojas 5.570 N° 7.560 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 2014, singularizándose como "Lote resultante" del plano TEP informativo arrendamiento.
- b) El informe técnico de terreno N° 99 de 25 de julio 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 Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A.
- c) El informe de valor del inmueble singularizado en el visto a), de fecha 7 de agosto de 2017, 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 990 U.F., y que conlleva a establecer una renta mensual de arrendamiento ascendente a la suma de 7,2 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° 2.927 de 16 de agosto de 2017 del Director del Serviu Región de Los Lagos, dirigido a Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A., 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 1° de septiembre de 2017, de Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A., en la cual manifiesta su conformidad la propuesta de arriendo señalada en el Ordinario N° 2.297 citado en el visto precedente.



Departamento Jurídico
Int. N° 158 11-10-2017

- 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 Republica 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 15 de septiembre de 2017 celebrado entre el Serviu Región de Los Lagos y la Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A., referido al inmueble individualizado en el visto a) de esta Resolución, y cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

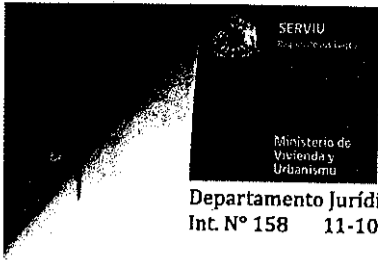
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS

A

CONSTRUCTORA DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS BITUMIX S.A.

En Puerto Montt, a 15 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 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"; y CONSTRUCTORA DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS BITUMIX S.A, sociedad del giro de su denominación, en adelante "la arrendataria", rol único tributario N° 84.060.600-7, representada por Rodrigo García Günther, cédula nacional de identidad N° 8.708.572-7, ambos domiciliado para estos efectos en calle Obispo Arturo Espinoza Campos N° 3172 de la ciudad de Santiago, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble de 900 metros cuadrados, identificado como lote N° C-3 en plano informativo de arrendamiento, ubicado en Avda. Transversal 3 con Avda. Norte Sur 1, sector Alerce de Puerto Montt, inscrita a mayor cabida según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 5770 número 7560 del Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.



SEGUNDO: Por el presente acto, el Serviu da y entrega materialmente en arrendamiento a Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A, para quien arriendan y aceptan a su entera conformidad su representante ya individualizado, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El inmueble dado en arriendo será exclusivamente ocupado como instalación de faena. 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: La vigencia del presente contrato será de 10 meses, contados entre 1° de julio de 2017 al 1° de mayo de 2018, ambas fechas inclusive, 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. Este aviso, se deberá notificar a la otra parte con al menos 15 días corridos de anticipación al vencimiento del contrato. La carta certificada antes aludida, deberá ser enviada al domicilio indicado en la comparecencia del presente instrumento.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que cualquiera de ellas sin expresión de causa podrá poner término al presente contrato, para lo cual deberá enviar una carta certificada con a lo menos 60 días de antelación manifestando su intención de no perseverar en el contrato.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de 7,2 UF (siete coma dos 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.

Si fuere eliminada o sustituida la Unidad de Fomento, regirá la Unidad que la reemplace y en el evento de no existir ninguna se aplicará el valor de la última Unidad de Fomento que hubiere estado vigente, la variación que desde esa fecha haya experimentado el índice de Precios al Consumidor, o el índice que lo sustituyere.

La renta de arrendamiento deberá ser depositada en la Cuenta Corriente N° 82509062648 del Banco del Estado, 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 a la arrendadora, en este acto, la cantidad de 14,4 UF (catorce coma cuatro unidades de fomento).

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.

SEPTIMO: *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.*

OCTAVO: *El arrendatario 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 de la arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a beneficio del inmueble arrendado.

NOVENO: *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: *El arrendador tendrá la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado dando aviso por carta certificada a la arrendataria con a lo menos cinco días de anticipación, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades para ello.*

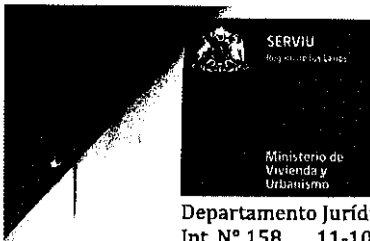
La entrega del inmueble, se da por efectuada con fecha 1° de julio de 2017.

DÉCIMO PRIMERO: *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.*

DÉCIMO SEGUNDO: *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 de la arrendadora.*

DÉCIMO TERCERO: *La personería de don Rodrigo García Günter para representar a Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A, consta de escritura pública de poder especial otorgada con fecha 19 de diciembre de 2016, Repertorio N° 2.692-16, ante el Notario Público don Juan Facuse Heresi, de la ciudad de la comuna de Macul, Santiago.*

DÉCIMO CUARTO: *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.*



Departamento Jurídico
Int. N° 158 11-10-2017

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, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.



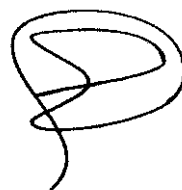
MGR/MVD mvd

Distribución:

Constructora de Pavimentos Asfálticos Bitumix S.A.
Dpto. Técnico (Área de Gestión de Suelos)
Dpto. de Administración y Finanzas
Dpto. Jurídico
Oficina de Partes



HARDY GRANDJEAN RETTIG
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS


Elizabeth Oyarzo Vallejos
MINISTRA DE FE
Serviu Región de los Lagos

