



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.**

**VISTOS:** Las necesidades del Servicio, los antecedentes adjunto, el Decreto Nº 1141/06, la Ley Nº 18.575/97, la Resolución 1600/2008 de la Contraloría General de la República y las atribuciones que me confiere la Res. D.V Nº 1414 de 01 de abril de 2014.

**CONSIDERANDO:** La necesidad de arrendar una propiedad ubicada en calle Comercio 238-B, en la ciudad de La Unión para destinarlas al uso de oficinas y dependencias de la Dirección Provincial del Ranco. Que no se tramitó en su oportunidad, por no contar con los antecedentes.

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

XIV D.R.V. Nº 0030 /

Valdivia,

09 ENE 2015

**TRAMITADA**  
09 ENE. 2015  
OFICINA DE PARTES  
DIRECCIÓN DE VIALIDAD

1. **APRUEBESE**, el contrato de arrendamiento de fecha 25 de junio del año 2014, suscrito entre la Sra. Ruth Delia Bustos Canales y don Jorge Alvia! Pantoja Secretario Regional Ministerial del Ministerio de Obras Públicas, cuyo documento se adjunta.
2. **DEJASE**, establecido que la propiedad que se arrienda, será destinada al uso de oficinas y dependencias de la Dirección Provincial del Ranco.
3. **EL GASTO**, señalado en el Punto 1, se imputará a los fondos de la Dirección Regional de Vialidad Imputación: 22-09-002, Ley de Presupuesto 2015.
4. **COMUNÍQUESE**, la presente Resolución en comento de las Unidades indicadas en la distribución.

**ANÓTESE Y NOTIFIQUESE,**

JRMC/RST/cjm

**Distribución:**

- Jefe RRHH y Administración Regional - Vialidad Valdivia
- Unidad Gestión Presupuestaria - Vialidad Valdivia.
- Dirección de Contabilidad y Finanzas - Valdivia
- Archivo.

Juan Mancilla Carrillo  
Ingeniero Civil  
Director Regional de Vialidad  
Región de Los Ríos

Nº PROCESO: 8451841





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ALDO IGRADIL BUSTOS MORETTI Y ANDRÉS EDGARDO BUSTOS MORETTI

A

DIRECCIÓN DE VIALIDAD

En, Valdivia, República de Chile, con fecha 25 de junio del año 2014, comparecen por una parte don: Aldo Igradil Bustos Moretti, cédula de identidad N° 3.565.946-3, y don: Andrés Edgardo Bustos Moretti, cédula de identidad N° 4.710.888-B, que en adelante se llamarán los ARRENDADORES, representados legalmente por doña Ruth Delia Bustos Canales, cédula de identidad N° 7.990.858-4, domiciliada en Calle Comercio N° 238-A, ciudad de La Unión, Región de los Ríos, cuya representación consta en Mandato General Amplio de fecha 13 de junio de 2014, otorgado en la Notaría de Vitacura de don Luis Poza Maldonado, Notario Público, anotada bajo el repertorio N° 2413-2014 y don Jorge Ignacio Alvial Pantoja Secretario Regional Ministerial del Ministerio de Obras Públicas, cédula de identidad N° 14.282.367-5, en representación de la Dirección Regional de Vialidad Región de los Ríos, Rut 61.202.000-0, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Yungay N° 621, piso 1, ciudad de Valdivia, Región de los Ríos por la otra, como ARRENDATARIO, todos mayores de edad, quienes han acordado el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que se registrará en general por la Ley número 18.101 modificada por la Ley número 19.866, ambas sobre arrendamiento de predios urbanos y las disposiciones del Código Civil, la legislación aplicable, y en particular por las cláusulas y disposiciones que a continuación se indican:

PRIMERO INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD: Los ARRENDADORES son propietarios, por herencia intestada, según consta en certificado de posesión efectiva otorgado por el Servicio de Registro Civil e Identificación N° 43.050, año 2007, del bien raíz ubicado en calle Comercio 238 - B, de la ciudad de La Unión, Región de los Ríos.

SEGUNDO: PLAZO. Los ARRENDADORES, por este acto, entregan en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta, el inmueble mencionado en la cláusula precedente por el plazo de 12 meses, a contar del 01 de julio de 2014. Este Contrato se renovará después de pasado el plazo, mes a mes, a no ser que alguna de las partes notifique por carta certificada a la otra de su decisión de no persistir en el, a lo menos con treinta días de anticipación a la fecha de término del contrato. Sin embargo el incumplimiento de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho a los ARRENDADORES, a hacer cesar inmediatamente el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, y pedir la restitución inmediata del inmueble ya individualizado, sin perjuicio de las indemnizaciones legales y convencionales que correspondan. La propiedad arrendada está en proceso de venta, lo que se encuentra en conocimiento del ARRENDATARIO, por lo tanto, deberá dar las facilidades para mostrar la propiedad. Se le dará aviso con 48 horas de anticipación para poder ver e ingresar a la propiedad.

1

REGISTRADO EN EL  
LIBRO N° 10.000 DE LOS RÍOS





**TERCERO: RENTA Y REAJUSTE.** La renta mensual asciende a la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), que se pagarán por la Dirección de Vialidad de la Región de los Ríos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, por mes vencido depositando el valor anteriormente indicado en la Cuenta Corriente del señor Andrés Edgardo Bustos Moretti, Banco BCI, Nº 10117342, Rut: 4.710.888-8, correo electrónico: [bustosmoretti@manquehue.net](mailto:bustosmoretti@manquehue.net), quien hará llegar al ARRENDATARIO los correspondientes recibos de arriendo. La renta se reajustará anualmente, en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que en el futuro lo reemplace. Para estos efectos, el índice inicial será el correspondiente al mes anterior a la fecha en que empiece a regir este contrato y el índice del mes anterior a aquel en que se aplique el reajuste. Igual procedimiento se aplicará en el caso de que las partes deseen continuar el presente contrato una vez expirado el mismo.

**CUARTO: GASTOS POR CONSUMOS.** Sin perjuicio del pago de la renta, el ARRENDATARIO debe pagar oportunamente las cuentas de los gastos por servicio de electricidad, agua y retiro de basura domiciliaria en el plazo estipulado por la respectiva compañía que provee este servicio. Estará prohibido hacer convenios de pagos por este servicio. El pago del impuesto territorial o contribuciones será de cargo de los ARRENDADORES.

**QUINTO: REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS.** En el caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento o pago de la cuenta de la electricidad, agua y retiro basura domiciliaria, dichos pagos deberán hacerse por el ARRENDATARIO reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes anterior a aquel en que debió hacerse el pago y el mes anterior a aquel en que efectivamente se realice el pago.

**SEXTO: SUBARRENDAMIENTO.** Al ARRENDATARIO se le prohíbe expresamente ceder, transferir, bajo cualquier título, el presente contrato de arrendamiento a terceros o a cualquier persona natural o jurídica, ni dar en canje, permuta o cualquier otra forma jurídica de transferencia, las dependencias arrendadas; como también se le prohíbe expresamente, subarrendar el todo o parte del inmueble objeto de este contrato. La infracción a esta prohibición expresa dará derecho a los ARRENDADORES a poner término de inmediato y de pleno derecho al presente contrato de arrendamiento.

**SEPTIMO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará con fecha 01 de Julio de 2014. El inmueble arrendado se entrega, en perfecto estado de conservación, totalmente desocupado, con sus contribuciones, cuentas de consumos y demás servicios al día.

**OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE.** EL ARRENDATARIO se obliga a la reparación de todos y aquellos desperfectos que se originen por un hecho imputable a él o de alguna de las personas que se encuentren a su cargo. La propiedad dada en arrendamiento se encuentra en perfecto estado de conservación que el ARRENDATARIO reconoce en este acto. A su vez, se le prohíbe al ARRENDATARIO





ingresar o mantener en la propiedad arrendada cualquier sustancia que pudiera afectar la propiedad como basura, desperdicios tóxicos, elementos inflamables o explosivos y destinar la propiedad para un objeto distinto para el cual fue arrendada. Los ARRENDADORES no responderán en caso alguno por daños, hurtos o robos que se produzcan en el inmueble arrendado y que afecten al ARRENDATARIO o a sus dependientes o terceros, en sus personas o bienes derivados de incendios, cualesquiera que sea su causa y lugar de origen, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, cortocircuitos, por defectos de la humedad o del calor o debido a otras causas análogas, daños por roedores e insectos. El ARRENDATARIO exime a los ARRENDADORES de toda responsabilidad civil por daños que sufra aquel o sus dependientes o terceros, en sus personas o bienes durante la vigencia del arrendamiento.

**NOVENO: MEJORAS.** Los ARRENDADORES quedan eximidos de efectuar cualquier reparación o mejora en el inmueble arrendado. Cualquier mejora o modificación que efectúe el ARRENDATARIO al inmueble arrendado, será de su cargo, beneficio que quedará para los ARRENDADORES, no pudiendo en consecuencia, solicitar reembolso alguno por dichas reparaciones o mejoras, ni podrá retirarlas. Para poder efectuar estas mejoras, las partes, es decir los ARRENDADORES y el ARRENDATARIO, deben estar de común acuerdo para implementarlas y dejarán constancia de esta voluntad en un instrumento escrito y firmado por las partes. Serán de cargo y costo de la Arrendadora las reparaciones no locativas necesarias para mantener el inmueble arrendado en estado de servir a la arrendataria, tales como las reparaciones de daños estructurales y otras de similar naturaleza que tengan causa en el diseño o calidad del inmueble, así como de todos los daños que por su hecho o culpa se causen al inmueble arrendado.

**DECIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.** El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después de terminado este contrato; entrega que deberá hacer mediante la desocupación de la propiedad y entregándole el juego de llaves que estén en su poder, y deberá además entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de la cuenta de la electricidad y agua. La restitución del inmueble se realizará en buen estado de la propiedad atendiendo la calidad y condición del inmueble arrendado, sin más desgaste que el normal de su propio uso.

**DECIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE.** Los ARRENDADORES tendrán facultades para inspeccionar la propiedad en el momento que lo deseen dándole aviso 48 horas de anticipación al arrendatario, para poder ver e ingresar a la propiedad, para lo cual el ARRENDATARIO le dará las facilidades del caso a la señora Ruth Delia Bustos Canales. Asimismo, al término del presente contrato el ARRENDATARIO se compromete a mostrar la propiedad a los interesados durante el último mes del contrato.

**DECIMO SEGUNDO: TERMINO.** Todas las obligaciones del ARRENDATARIO tienen el carácter de esenciales, motivo por el cual, el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones constituye causal suficiente y plausible de término ipso facto y de pleno derecho del presente contrato de arrendamiento. A su vez, se estipula que en el caso





que el presente contrato termine por causal de mora en el pago de la renta de arrendamiento pactada, se hará exigible, el total de los cánones de arrendamiento que faltaren para completar el plazo del respectivo periodo de 12 meses estipulado anteriormente.

**DECIMO TERCERO: GARANTIA.** En este acto, el ARRENDATARIO paga y deposita en la cuenta corriente del señor Andrés Edgardo Bustos Moretti, Banco BCI, N° 10117342, una suma equivalente a \$ 600.000 (seiscientos mil pesos), por concepto de garantía de posibles daños, menoscabos, perjuicios o deterioros que pudiera sufrir la propiedad, como a su vez del pago de las cuentas por servicios de consumos básicos que pudieren adeudarse al momento de la restitución del inmueble, incluyendo los costos judiciales que ocasione a los ARRENDADORES o asimismo, de gastos de consumos básicos que pudieren encontrarse pendientes. Esta garantía no puede ser imputada por el ARRENDATARIO al pago de ninguna renta y deberá ser devuelta por los ARRENDADORES dentro de treinta días después del término del contrato, siempre que la propiedad no haya experimentado daños y no se hayan ocasionado otros perjuicios, una vez que el ARRENDATARIO le haga entrega de los recibos que acrediten los pagos de los servicios, además de la entrega de llaves de la propiedad.

**DECIMO CUARTO: PROHIBICIONES.** Le queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO, además de las obligaciones antes individualizadas, lo siguiente: a) provocar, realizar o tolerar ruidos u olores molestos o perturbar la tranquilidad o la higiene o seguridad de la comunidad y de los inmuebles vecinos, b) introducir o mantener desperdicios, escombros, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada o cualquier otro que pudiere causar daños y perjuicios a la propiedad o personas, c) destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato, d) destinar el inmueble arrendado a actos o acciones que vayan en contra de la moral, las buenas costumbres o el orden público, e) efectuar reformas estructurales tanto en el exterior como en el interior del inmueble arrendado o cualquier otra modificación material, f) imputar el mes de garantía al pago de cualquier mes de renta o vigencia del arrendamiento.

**DECIMO QUINTO: RENOVACION Y TÉRMINO DEL CONTRATO.** En el caso de que ninguna de las partes comunique a la otra por escrito, mediante carta certificada, con a lo menos 30 (treinta) días antes de la terminación del presente contrato, con la voluntad de ponerle término al mismo, este se entenderá prorrogado por un nuevo mes, y así sucesivamente o en el plazo que en el futuro expresamente se estipule.

**DECIMO SEXTO: RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS:** La ARRENDADORA no responderá de manera alguna por los daños que puedan ocasionarse a la arrendataria, sus agentes o dependientes y personal en general o a terceros, con ocasión de incendios, terremotos, accidentes, robos, actos terroristas, saqueos, explosiones o cualquiera otra circunstancia o hecho que no provenga directamente de un acto u omisión imputable a la arrendadora, cuyas consecuencias afecten al inmueble arrendado, ni responderá de caso fortuito o fuerza mayor.




**DECIMO SÉTIMO: DOMICILIO.** Para los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia Región de los Ríos y se someten, en consecuencia, a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del contrato o cualquier otro motivo será sometido al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio de las atribuciones que el DFL 850 de 1997 confiere al Señor Ministro de Obras Públicas y la Ley N° 10.336 al Señor Contralor General de la República.

**DECIMO OCTAVO: PERSONERÍA:** La personería de doña Ruth Delia Bustos Canales para representar a don Aldo Igradil Bustos Moretti y don Andrés Edgardo Bustos Moretti consta en escritura pública Mandato de fecha 13 de junio de 2014, otorgado en la Notaría de Vitacura de don Luis Poza Maldonado, Notario Público, anotada bajo el repertorio N° 2413-2014

La personería de don Jorge Ignacio Alviaj Pantoja, como Secretario Regional Ministerial del Ministerio de Obras Públicas de la Región de los Ríos, consta en Decreto M.O.P. N° 236 de fecha 10 de abril de 2014.

**DECIMO NOVENO: COPIAS.** En confirmación y previa lectura, los comparecientes firman 5 (cinco) ejemplares, quedando (dos) en poder de los arrendadores, (dos) en poder de la Dirección Regional de Vialidad y (1) en poder del Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región de los Ríos.

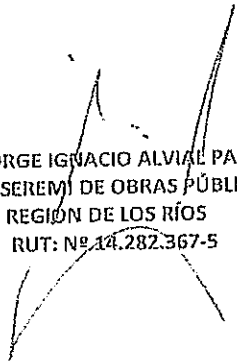


DELIA-BUSTOS-CANALES

RUT:

En Representación de

Aldo Igradil Bustos Moretti y Andrés Edgardo Bustos Moretti



JORGE IGNACIO ALVIAJ PANTOJA  
SEREMI DE OBRAS PÚBLICAS  
REGIÓN DE LOS RÍOS  
RUT: N° 14.282.367-5