



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1207 2016

Ingreso N° 7200147 de fecha 06.05.2016.

ORD. N° 2992 /

ANT.: Presentación arquitecta Sra. Sonia Patricia Guerra Pinto ingresada con fecha 06.05.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para Obra Menor, inmueble ubicado en calle Sazié N° 1752, Local B.

SANTIAGO, 09 JUN 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**


1. Por presentaciones citadas en el antecedente, la arquitecta Sra. Sonia Patricia Guerra Pinto solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una Obra Menor, inmueble ubicado en calle Sazié N° 1752 - Local B, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B - Zona de Conservación Histórica B7- Dieciocho - Ejercito, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. La intervención propuesta contempla obras menores para la remodelación interior de un local comercial, ubicado en el 1° piso de un edificio. El proyecto es un restaurant y consulta principalmente la construcción de tabiques de estructura metálica para conformar recintos de comedor y servicios, tales como, cocina, baños, bodega y oficina. Las obras no afectan la estructura original ni la fachada principal del edificio y se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones técnicas adjuntas.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,


FRANCISCO BARANDA PONS
JEFE ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS / MCHM / lpc

Incluye: Antecedentes presentados, 1 planos especificación técnica timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sra. Sonia Patricia Guerra Pinto – Arquitecta.
Dirección: 13 Norte N° 853 – Of- N° 803, comuna de Viña del Mar.
Teléfono: +56 9 5748 6722

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /41/16/05/2016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

12-04-2016
CIP- 150625



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 150625	12-04-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 119456	06-04-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		SAZIE	
SECTOR	23	MANZANA	007
ROL SI Nº	SANTIAGO CENTRO 500 - 90039	PREDIO	013
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	1752
			VER NOTA Z

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA B - Zona de Conservación Histórica B7 - Dieciocho - Ejército		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.115.º O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

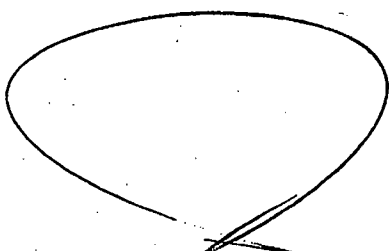
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS		VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	-----	-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACION
-----	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CERROS	OCHAVOS	
-----	-----	ALTURA	% TRANSPARENCIA	
-----	-----	-----	-----	

CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a cada una para áreas verdes (Art. 2.215.º N.º 2 O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA B

AREAS DE RIESGO O PROTECCIONES O RESTRICCION	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:



Código de Verificación



0119456015062512042016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

12-04-2016
CIP- 150625

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Especificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

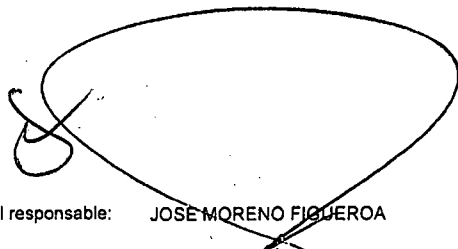
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	--	---

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	06-04-2016
	1601123782		



Profesional responsable: JOSÉ MORENO FIGUEROA



[Handwritten Signature]
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

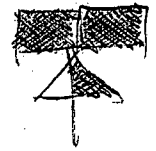
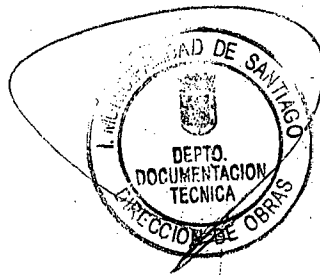
NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación

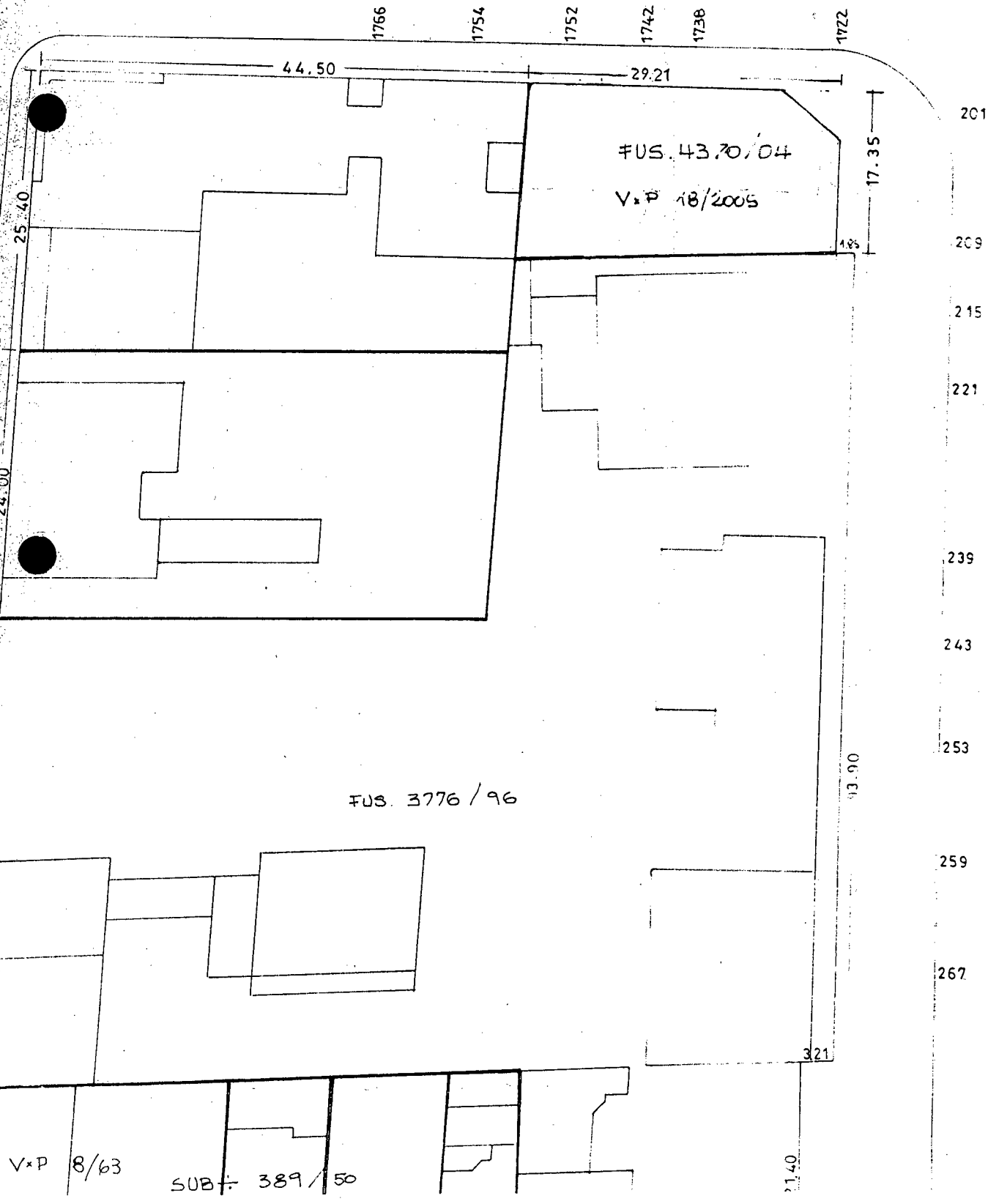


0119456015062512042016

C.I.P. N° 150.625
ING. VEN. N° 119.456/16



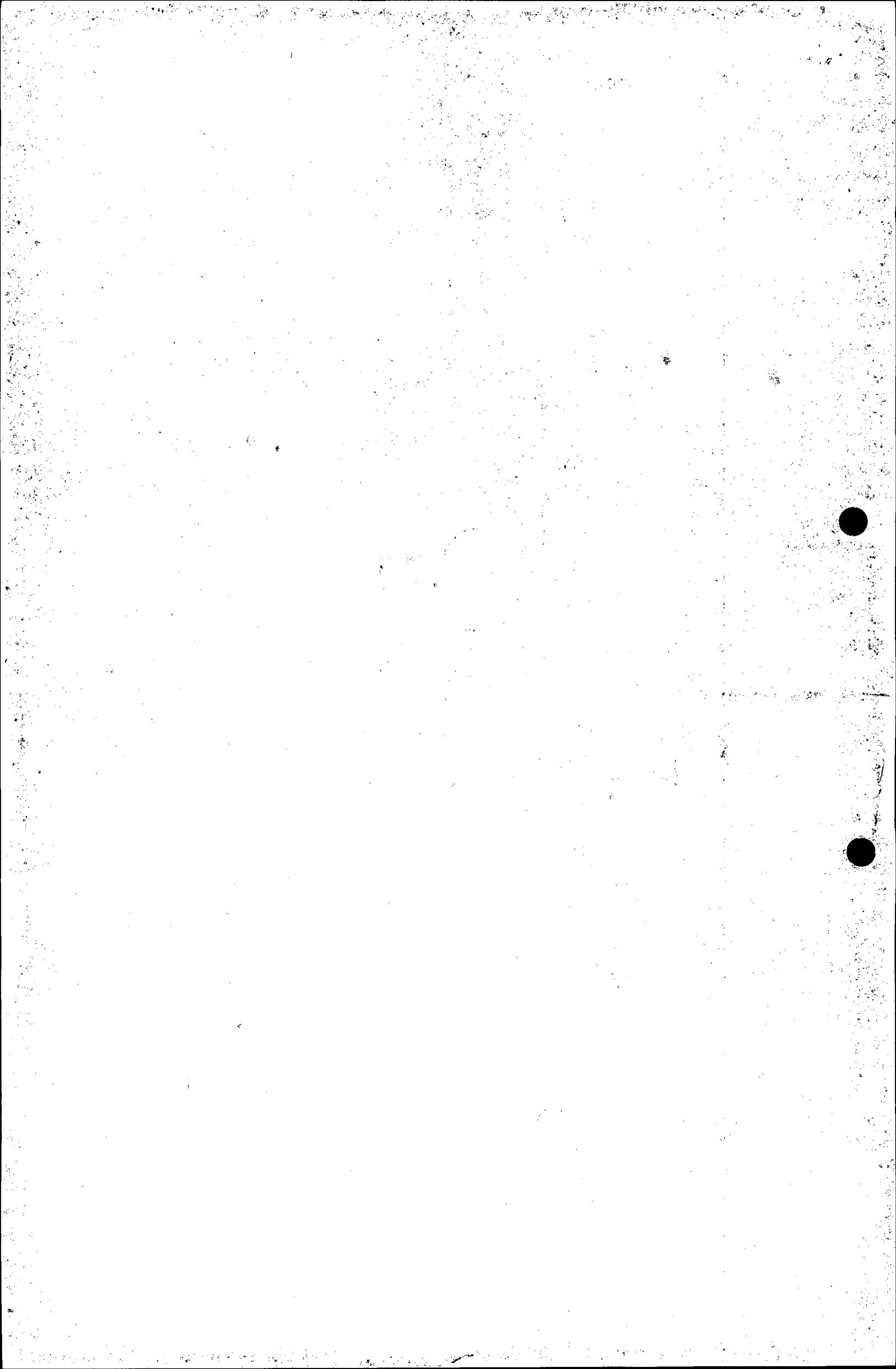
SAZIE



AVDA. MANUEL RODRIGUEZ SUR

V.P. 8/63

SUB. 389/50



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 17 de febrero del 2015, comparece por una parte INMOBILIARIA MIGA'S LIMITADA, Rut: 76.148.320-k, representada por don MIGUEL ANGEL ASTORGA CORTES, Rut: 8.508.447-k, ambos domiciliados en Santiago, calle, Diagonal Los Lagos N° 7.995 comuna de Pudahuel, en adelante "LA ARRENDADORA", y por otra parte doña MARIA EUGENIA CÁMARA ESPÍNDOLA Rut 8.821.008-5, domiciliada en Las Chilcas Norte N° 80 Lo Cañas comuna La Florida Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La sociedad INMOBILIARIA MIGA'S LIMITADA es dueña del local comercial ubicado en calle Sazie N° 1752 local B, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, LA ARRENDADORA da en arriendo a doña MARIA EUGENIA CÁMARA ESPÍNDOLA la propiedad individualizada anteriormente, quien declara aceptarlo y recibirlo para así en dicha calidad.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de 1.100.000 (un millón cien mil pesos) mensuales, la cual se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor IPC. Las rentas de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas que deberán cancelarse entre los días 01 al 05 de cada mes, en el domicilio del arrendador, o alternativamente mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente N° 04-27814-3 del banco Santander Santiago a nombre de Inmobiliaria MIGA'S Ltda. considerándose la boleta de depósito o comprobante de la transferencia del dinero como recibos suficientes del pago de la renta.

CUARTO: El retardo de 15 días de cada mes en el pago de la renta o servicios básicos, constituye a la arrendataria en mora, debiendo pagar a la arrendadora, a título de multa, la suma equivalente en pesos de UF.1 por día de atraso, del mes que debe cancelarse la renta. El no pago de la renta convenida durante dos períodos seguidos, dará derecho al arrendador para pedir la terminación ipso facto del presente contrato, sin perjuicio del correspondiente cobro de las rentas, reajustes y multas que convenidas, sin perjuicios de las costas y otros derechos legales.

QUINTO: LA ARRENDARARIA destinará el inmueble en arrendamiento a actividades propias de su giro, tales como restauran, cafetería, platos preparados, minimarket, Servicio de internet y fotocopiado, y fabrica de masas, no pudiendo darle otro destino sin la autorización escrita del arrendador o quien represente sus derechos. Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título total o parcial el presente contrato, sin autorización escrita del arrendador o quien lo represente.

Queda prohibido a la arrendataria introducir en el inmueble materiales explosivos u otros, prohibidos por la normativa vigente, como así mismo causar molestias al vecindario por exceso de ruido, malos olores y otras alteraciones sancionadas por las autoridades municipales, sanitarias o de salud ambiental

SEXTO: El plazo del arrendamiento será de 2 años y comenzará a regir el día 01 de Marzo del 2015, en consecuencia vencerá el día 01 de Marzo de 2017. Este contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos salvo si hubiere carta certificada enviada al arrendatario de la contraparte con al menos 90 días de anticipación, fecha en que se fijarán las nuevas condiciones de arrendamiento. Si no se produjera acuerdo respecto de nuevas condiciones y renovación de contrato, se entenderá automáticamente terminado a la fecha de vencimiento previamente indicada.

SEPTIMO: La arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de pago con ninguna de las compañías proveedoras de servicios básicos. Además si la arrendadora autorizara a la arrendataria para formalizar un contrato de suministro de cualquiera de estas compañías, este no podrá exceder el plazo del contrato de arriendo.

OCTAVO: En caso de no pago del arrendamiento, la suma a pagar por LA ARRENDATARIA deberá ser la de las rentas adeudadas, más la multa indicada en la cláusula cuarta de este instrumento.

NOVENO: LA ARRENDATARIA estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quién corresponde los consumos de electricidad, teléfono, agua, gas, derechos de aseo municipal, gastos comunes, y patentes municipales y demás consumos que son habitualmente de cargo de LA ARRENDATARIA, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias.

DECIMO: LA ARRENDADORA no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario, en caso de sismos, inundaciones, tormentas, explosiones, incendios, filtraciones, efectos de humedad, viento o calor, desastres naturales, atentados terroristas, acciones delictuales provocadas por terceros o perjuicios provocados por consecuencias de decisiones tomadas por autoridades legales competentes, y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza.

DECIMO PRIMERO: LA ARRENDADORA autoriza a LA ARRENDATARIA para efectuar las mejoras, modificaciones y transformaciones tendientes a habilitar la propiedad para el uso establecido en la cláusula quinta del presente contrato, siempre y cuando se ajusten a las normas vigentes. Cualquier cambio estructural y de diseño que LA ARRENDATARIA haga a la propiedad, deberá contar con la aprobación previa y escrita de LA ARRENDADORA, exigiéndose a LA ARRENDATARIA elaboración previa de planos confeccionados por arquitectos y estudio de cálculos confeccionados por ingenieros civiles que deberán ser aprobados por la dirección de obras municipales y otros órganos administrativos competentes y firmados por LA ARRENDADORA. Cualquier mejora, modificación o transformación que se efectúe sin la autorización escrita de la arrendadora hará responsable a la arrendataria de incumplimiento de contrato y será causal de término del mismo de pleno derecho. Será obligación de la arrendataria el obtener los permisos municipales, y como así mismos las recepciones de las obras efectuadas, las que deberán acreditar con los certificados respectivos emitidos por las instituciones que correspondan. Deberá entregar copia de los ítems señalados anteriormente los que quedaran archivados en poder de la ARRENDADORA.

Las partes acuerdan que las mejoras que realice la arrendataria, quedaran a beneficio de la arrendadora, sin que esta deba pagar suma alguna por ellas, sin embargo el arrendatario podrá retirar aquellas mejoras cuyo retiro no cause detrimento o daño a la propiedad.



DECIMO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA deberá mantener y cuidar el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo; y en general efectuar todas las reparaciones locativas que fueren adecuadas y necesarias para su buen funcionamiento, sin que tenga derecho a reembolso ni indemnización alguna por dichas reparaciones o mantenciones. Se dejara constancia del estado de la conservación de la propiedad, sus instalaciones y artefactos en el acta de recepción e inventario que se levantara al momento de la entrega del inmueble al arrendatario y este se obliga a restituirlo de la misma manera, habida consideración de su uso legitimo y natural desgaste producido durante el arrendamiento.

El acta de recepción e inventario de la propiedad, se entenderán íntegramente incorporados como parte de este contrato y suscrita por ambas partes.

DECIMO TERCERO: Para garantizar el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento y en especial para responder por cualquier daño o perjuicio que pudiera producirse en el inmueble que sea de su responsabilidad, el arrendatario cancela en este acto la suma de \$2.200.000.- (dos millones doscientos) monto que no podrá ser en ningún caso imputado a canon de arrendamiento. Dicha suma será restituida por la arrendadora dentro de los 30 días siguientes a la restitución material y conforme de la propiedad, este valor se devolverá descontando los gastos por posibles daños si los hubiese.

DECIMO CUARTO: LA ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de LA ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble de los gastos de consumo básico correspondientes. En caso de que el arrendatario no diere cumplimiento a la entrega de la propiedad en la fecha acordada, deberá cancelar una multa de UF 3.- por cada día de ocupación, además de la renta de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: LA ARRENDATARIA se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar o inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo estime conveniente. Así mismo, LA ARRENDATARIA se obliga a permitir su visita a lo menos dos días cada semana, dos horas cada día entre las 12:00 y las 18:00 horas, a su elección el último mes que ocupe la propiedad

DECIMO SEXTO: PERSONERIAS: La personería de don MIGUEL ANGEL ASTORGA CORTES para comparecer en representación de la INMOBILIARIA MIGA'S LTDA, consta de la escritura pública de fecha 26 de julio de 2004 otorgada ante notario público don Cosme Gomila.


DECIMO SEPTIMO: En este acto los señores: don CARLOS ALFREDO CAVADA ORTEGA Rut: 9.490.169-3 domiciliado en Las Chilcas Norte N° 80 Lo Cañas comuna La Florida ciudad de Santiago, y don JAIME JAVIER JUAN SALAZAR ESCOBAR Rut

9.205.381-4 domiciliado en Álvarez 402 Departamento 907 Ciudad de Viña del Mar, se constituyen en fiadores y codeudores solidarios de las obligaciones de la arrendataria contenidas en este contrato de arrendamiento y de sus posibles posteriores modificaciones.

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad. Santiago, y se somete a la jurisdicción y competencia de sus tribunales de justicia.

DECIMO NOVENO: El presente contrato de firma en dos ejemplares, quedando uno para cada una de las partes.

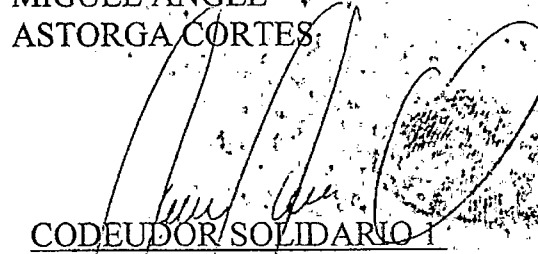

VIGESIMO: Se deja constancia que la parte arrendataria constituirá una sociedad comercial en los próximos días y el arrendador autoriza cambiar el presente contrato de arrendamiento a nombre de la sociedad que se constituyan en las mismas condiciones del presente contrato.



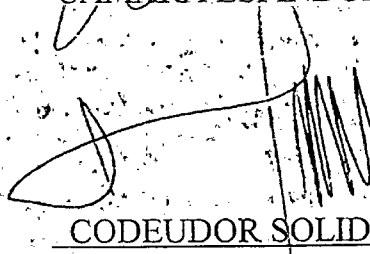


ARRENDADORA
Representante
INMOBILIARIA MIGA'S LTDA.
MIGUEL ANGEL
ASTORGA CORTES




ARRENDATARIA
Sra. MARIA EUGENIA
CAMARA ESPINDOLA






CODEUDOR SOLIDARIO 1
CARLOS ALFREDO CAVADA
ORTEGA

CODEUDOR SOLIDARIO 2
JAIME JAVIER JUAN
SALAZAR ESCOBAR

Habiendo acreditado su identidad, autorizo las firmas de don MIGUEL ANGEL ASTORGA CORTES C.I.N° 8.508.447-K, quien declara hacerlo en representación de INMOBILIARIA MIGA'S LIMITADA RUT. N° 76.148.320-K, según consta de escritura de fecha 26/07/2004 ante el notario de Santiago don Cosme Gomila Gatica, como arrendadora, de doña MARIA EUGENIA MARGARITA CAMARA ESPINDOLA C.I.N° 8.821.008-5, como arrendataria, de don JAIME JAVIER JUAN SALAZAR ESCOBAR C.I.N° 9.205.381-4 y de don CARLOS ALFREDO CAVADA ORTEGA C.I.N° 9.490.169-3 como codeudores solidarios. SANTIAGO, 19 de Febrero de 2015.- ar.-


JORGE LOBOS DIAZ
NOTARIO SUPLENTE
4ª NOTARIA
SANTIAGO


INVENTARIO: anexo, forma parte integrante del presente contrato.-

El Arrendatario deberá hacer por escrito las observaciones que estime convenientes dentro de los próximos 15 días contados desde la ocupación de la propiedad.

Se deja especial constancia que la propiedad se encuentra en perfecto estado de funcionamiento, como luz, agua, llaves, cortinas, mamparas, piso cerámico, cielo americano, dos baños, muros pintados, muros que dividen el local en 3 partes, etc; y que la parte Arrendataria declara conocer y aceptar, comprometiéndose a entregarla en las mismas condiciones que la entrego, pudiendo el Arrendador descontar de la garantía el monto necesario para dar cumplimiento a este acuerdo.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miguel Angel Astorga Cortes".

ARRENDADORA
Representante
Inmobiliaria miga's Ltda.
MIGUEL ANGEL
ASTORGA CORTES

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maria Eugenia Cámara Espíndola".

ARRENDATARIA
Sra. MARIA EUGENIA
CÁMARA ESPÍNDOLA