

PROTEGE



red de protección social
GOBIERNO DE CHILE



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

REF.: Modifica Resolución Exenta N° 4664 de 18 de julio de 2008, que entregó en arrendamiento local comercial N° 1 de la Torre 23 del Conjunto Habitacional San Borja.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

07386 27.OCT.09

a) La Resolución Exenta N° 4664 de fecha 18 de julio de 2008 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, que entregó en arrendamiento al Sr. Manuel Pavez Henríquez el local comercial N° 1 de la Torre 23 correspondiente al Conjunto Habitacional San Borja, ubicado en Av. Portugal N° 333 de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, por un plazo de 2 años a contar del 09 de abril de 2008, prorrogables por periodos iguales y sucesivos, y mediante una renta mensual ascendente a 5 UF por el primer año de vigencia del arrendamiento, y a partir del segundo año por una renta de 9 UF.

b) La Carta del Sr. Manuel Pavez Henríquez de fecha 02 de abril de 2009, mediante la cual solicita al Sr. Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, que se mantenga en 5 UF la renta de arrendamiento para el segundo año de vigencia del arrendamiento, dado que se encuentra pasando por un mal momento económico, sumado ello, a la enfermedad de su señora esposa lo que le impide costear un pago mayor.

c) El Oficio Ordinario N° 1153 de fecha 08 de junio de 2009, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio modificar la Resolución Exenta señalada en el visto a) precedente en el sentido que a contar del 09 de abril de 2009 hasta el 09 de abril de 2010 la renta mensual de arrendamiento será de 5 UF.

d) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

e) El D.S. N° 33 de (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Modifíquese el resuelvo N° 1 letra a) de la Resolución Exenta 4664 de fecha 18 de julio de 2008 individualizada en el visto a) precedente, en cuanto se declara que a contar del 09 de abril de 2009 hasta el 09 de abril de 2010 la renta mensual de arrendamiento del citado inmueble ascenderá a 5 UF.
2. Proceda la Subdirección Jurídica del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, a extender contrato de arrendamiento respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente teniendo presente el mejor resguardo de los intereses del Servicio.
3. La renta de arrendamiento del citado inmueble a partir del tercer año de vigencia del contrato de arrendamiento, en el evento de ser procedente su prorroga, será ascendente a 9 UF, valor que se mantendrá durante la vigencia futura del respectivo contrato.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7820 900
www.serviurm.cl

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO

PROTEGE

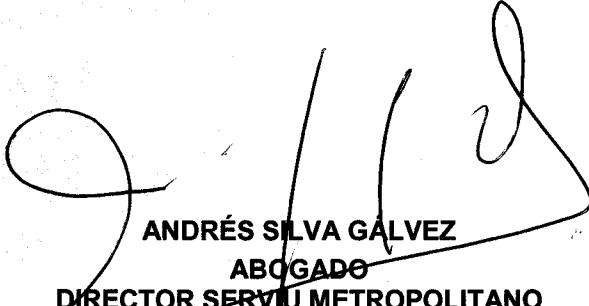


MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

REF.: Modifica Resolución Exenta N° 4664 de 18 de julio de 2008, que entregó en arrendamiento local comercial N° 1 de la Torre 23 del Conjunto Habitacional San Borja.

4. El contrato de arrendamiento del citado inmueble, estará sujeto a una condición resolutoria, destinada a obtener la inmediata restitución del bien raíz, en caso que no se cumpla con el objeto del arrendamiento, o se de al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado por la arrendataria al momento de solicitarlo.
5. Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble arrendado, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la arrendataria.
6. En lo demás se mantienen las mismas condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 4664 de fecha 18 de julio de 2008.
7. Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de arrendamiento y los gastos registrales que demande su inscripción, de ser ella procedente, ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a repetir por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
8. Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, Y NOTIFÍQUESE.


ANDRÉS SILVA GALVEZ
ABOGADO
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO



ANEXO A M 09/10/09
TRANSCRIBIR A:

- Notaría.
- Domicilio: Pje. Neptalí Reyes N° 2311, comuna de Maipo.
- Dirección SERVIU
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Finanzas.
- Ministro de Fés.
- Depto. Fiscalización y Control.
- Depto. Gestión Inmobiliaria
- Sección de Control y Análisis Contable.
- Sudepto. Asignaciones.
- Equipo Técnico de Transferencias.
- Oficina Contraloría Interna SERVIU
- Oficina de Partes y Archivo.
- Carpeta Terrenos (4260-A).


CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO

23 OCT 2009

NO AFECTA PRESUPUESTO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7820 900
www.serviurm.cl

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO



REF: Arrienda Local Comercial N° 1 de Torre 23 Conjunto Habitacional Remodelación San Borja, Santiago, a persona que Indica.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

4664 18 JUL 08

RESOLUCION EXENTA N° _____ /

SANTIAGO,

VISTOS:

- a) La carta de fecha 25 de marzo del 2008 del Sr. Manuel Pavez Henríquez, en que solicita el arriendo del local comercial N° 1 de la Torre 23, ubicado en Avda. Portugal N° 333, del Conjunto Habitacional Remodelación San Borja, comuna de Santiago;
- b) El Oficio Ord. N° 1234 de fecha 03 de abril del 2008 de la Dirección del Servicio, que informa las condiciones de este arriendo;
- c) La Nota de fecha 09 de abril del 2008 de don Manuel Pavez Henríquez, quien acepta las condiciones del arriendo de este local comercial.
- d) Comprobante de Ingreso N° 0103516 de fecha 09 de abril del 2008, de la Subdirección de Finanzas, Departamento de Contabilidad, sección Tesorería del SERVIU Metropolitano, que da cuenta de la cancelación anticipada del mes de Abril del 2008, la que asciende a la suma de \$ 99.228.- equivalentes a la cantidad de 5 Unidades de Fomento;
- e) Comprobante de Ingreso N° 0103517 de fecha 09 de abril del 2008, de la Subdirección de Finanzas, Departamento de Contabilidad, sección Tesorería del SERVIU Metropolitano, que da cuenta de la cancelación de la garantía exigida y que corresponde a la suma de \$ 198.455.- equivalentes a la cantidad de 10 Unidades de Fomento;
- f) Acta de entrega provisoria N° 515, del local comercial, de fecha 09 de abril del 2008, del departamento Técnico de Transferencias, que hace entrega provisoria del local N° 1 de la Torre 23, ubicado en Avda. Portugal N° 333 del Conjunto Habitacional Remodelación San Borja;
- g) El Oficio Ord. N° 847 de fecha 18 de Abril del 2008, del Departamento de Gestión Inmobiliaria, que solicita dar inicio al trámite legal del arriendo;
- h) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 520 de 1996 y sus modificaciones que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N° 55 de 1992, del referido Organismo Contralor, que establece normas de exención del trámite Toma de Razón;

Sra Gladys

Transferencias

| | |
|-----------------------------|-------------|
| DEPTO. GESTION INMOBILIARIA | |
| LÍNEA | 24 JUL 2008 |
| POLICIA | 4550 |
| CIUDA | 24.07.08 |

**Arriendo Local Comercial N° 1 de
Torre 23 Conjunto Habitacional
Remodelación San Borja, Santiago,
a persona que Indica.**

f- Constituyese en aval y codeudor solidario de todas las obligaciones que emanen del contrato de arrendamiento, a don Manuel Augusto Pavez Rojas, cédula nacional de identidad N° 10.783.797-3, soltero, domiciliado en Pasaje Nahuelhuapi N° 2338, comuna de Maipú, quien deberá también comparecer en el respectivo contrato.

2.- Se establecen las siguientes prohibiciones y obligaciones básicas y esenciales para el contrato:

a- Se prohíbe arrendar o subarrendar, dar en comodato o facilitar, bajo cualquiera circunstancia o título, todo o parte del local entregado en arriendo;

b- Se prohíbe utilizar el bien arrendado con fines habitacionales o con un fin distinto al que se entregó en arriendo;

c- Se prohíbe realizar o desarrollar actividades peligrosas, ilegales o insalubres, que comprometan al resto de los copropietarios del Conjunto Habitacional Remodelación San Borja;

d- Se prohíbe realizar modificaciones, mejoras o alteraciones estructurales al local dado en arriendo, sin que exista autorización previa del SERVIU Metropolitano;

e- En caso de mejoras efectuadas al local, éstas podrán ser retiradas por el arrendatario al término de este contrato, salvo que su retiro cause daño o detrimento al local, en cuyo caso quedarán en beneficio del inmueble.

f- El arrendatario estará obligado a mantener el local en buenas condiciones para su uso, como también mantenerse al día en el pago de los gastos comunes, consumos básicos de luz, agua, gas, servicio de aseo impuesto territorial y cualquier otro gasto derivado del uso del mismo;

g- El incumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, faculta al SERVIU Metropolitano para poner término anticipado al contrato.

h- Se deja constancia que el arrendatario aceptó las condiciones en que se le entrega el local, el cual fue recibido en buen estado de aseo y conservación, sin observaciones ni reparos, como consta del Acta de Entrega de Local Comercial de fecha 09 de abril del 2008.

i- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente terminado que sea el contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total del local. El incumplimiento de esta obligación será multada con 0,5 U.F. (media Unidad de Fomento) por cada día de atraso en la devolución del inmueble.

3.- Proceda la Subdirección de Finanzas a percibir las cantidades señaladas, informando directamente a la Subdirección Jurídica de su cumplimiento o incumplimiento.

SERVIU METROPOLITANO
DEPTO. GESTIÓN INMOBILIARIA
EQUIPO TÉCNICO DE TRANSFERENCIAS
OF. INT N°634
Ingr.: 1830



ORD.: 1153

ANT.: NOTA DEL 02.04.09.

MAT.: **COMUNA DE SANTIAGO**
ARRIENDO LOCAL COMERCIAL
N° 1 DE LA TORRE 23, DEL
CONJUNTO HABITACIONAL
REMODELACIÓN SAN BORJA.

- 8 JUN 2009

SANTIAGO,

A : SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

DE : JEFA DEPARTAMENTO GESTIÓN INMOBILIARIA

El Sr. Manuel Pavéz Henríquez, arrienda el local comercial N°1 de la Torre N°23, correspondiente al Conjunto Habitacional Remodelación San Borja, ubicada en Avda. Portugal N° 333, comuna de Santiago.

Dicho arriendo se sancionó mediante Resolución Exenta N° 4664 del 18.07.08, con un canon mensual de U.F. 5 durante el primer año y de U.F. 9 mensuales a partir del segundo año.

Sin embargo, por nota citada en Ant., el Sr. Pavéz solicita se mantenga el canon mensual de UF 5 para el segundo año, en atención a los gastos de reparación y habilitación de dicho local. Lo anterior, dado que al momento de ser arrendado, el local comercial se encontraba en mal estado de conservación y mantenimiento. A saber, se reparó el baño, reponiéndose los artefactos sanitarios, se construyó el tabique divisorio y se ejecutaron trabajos en pisos, cielos y puertas, entre otros.

Por otra parte, se estima que para el Servicio es conveniente mantener arrendado este local, pues estuvo vacante por un período de tres (3) años con el consiguiente deterioro ya informado. Cabe señalar además, que el Sr. Pavéz ha cumplido en forma puntual con los pagos mensuales y manteniendo el local en buen estado de uso y conservación.

En consecuencia, y a partir de instrucciones entregadas por el Jefe de Gabinete, Sr. Gonzalo Carvajal G. [REDACTED]

- a) Resolución Exenta N° 4664 del 18.07.08.
- b) Nota del 02.04.09, del Sr. Manuel Pavéz Henríquez.

Saluda atentamente a Ud.,



4260-A

10

JEFA RIEFFO SALGADO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFA DEPTO. GESTIÓN INMOBILIARIA



Incl. Lo Indicado.

DISTRIBUCIÓN:

DESTINATARIO - DEPTO. GESTIÓN INMOBILIARIA - EQUIPO REGISTRO Y MONITOREO - EQUIPO TÉCNICO DE TRANSFERENCIAS (2) - ARCHIVO.

AL
SEÑOR
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO
SERVIU METROPOLITANO
PRESENTE:

005240
52.06.2009

Vengo en exponer muy respetuosamente lo siguiente:

Por Resolución Exenta N° 4664 del 18.07.08, se dispuso el arriendo del local N° 1 de la Torre 23 ubicada en Av. Portugal N° 333 del conjunto Habitacional remodelación San Borja de la comuna de Santiago.

El canon de arriendo mensual es de 5 U.F. el primer año y el 2° año sube el arriendo a 9 U.F.

Debido a todo el gasto que incurri en la remodelación y habilitación del local comercial que actualmente aún estoy endeudado con terceros y entidad bancaria porque el inmueble estaba en pésimas condiciones.

Por la crisis mundial que este país atraviesa y por las deudas que vengo arrastrando desde hace un año no me encuentro en condiciones de pagar las 9 U.F.

Quiero ser transparente y no endeudarme con Uds. por este motivo vengo en solicitar a Ud., muy respetuosamente que se mantenga el canon de 5 U.F. de arriendo por un año más, con el fin de ayudar a un micro empresario que en estos momentos se encuentra mal económicamente ya que tengo a mi señora enferma de cáncer con un tremendo tratamiento que es muy oneroso sin tener ninguna previsión todo el costo sale de mi trabajo.

Esperando una buena acogida y que por favor acceda a mi petición de conservar el canon de 5 U.F.

Saluda atentamente a Ud.,

MANUEL PAVEZ HENRIQUEZ
AV. PORTUGAL N° 333
TORRE 23 LOCAL COMERCIAL 1
CELULAR 08.547.49.34

| | |
|------------------------------|----------------|
| EQUIPO TEC. DE TRANSPERENCIA | |
| FECHA | 9/4/09 N° 1830 |
| COMUNA | Stgo |
| ATENCIÓN SR. | glady |

Santiago, 02.04.09

Transferencia

(S)

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| DEPTO. GESTION INMOBILIARIA | |
| LINEA | FECHA - 7 ABR 2009 |
| FOLIO 1830 | ATENCIÓN SR. <i>[Signature]</i> |
| LETRA | Stgo 07.04.09 |

| | |
|----------------------|-----------|
| SERVIU METROPOLITANO | |
| DIRECCION RECEPCION | |
| 03 ABR 2009 | REG. 4259 |

Alvaro Andaur Medina

De: Carmen Ortega Urbina
Enviado el: Lunes, 28 de Septiembre de 2009 12:58
Para: Alvaro Andaur Medina
CC: Sergio Vargas Cruz; María Olmos Marin
Asunto: RE: Venta Local Comercial

Alvaro:

De acuerdo a lo solicitado, informo que el Sr. Manuel Pavez ha pagado durante los meses de abril a septiembre la cantidad de 5 U.F. por cada mes.

Atentamente,

De: Alvaro Andaur Medina
Enviado el: viernes, 25 de septiembre de 2009 9:36
Para: Carmen Ortega Urbina
CC: Sergio Vargas Cruz; María Olmos Marin
Asunto: RE: Venta Local Comercial

Carmen:

Te vuelvo a molestar con una consulta muy urgente.

Conforme a la R. Exenta N° 4664 de 18 de julio de 2008 se entregó en arrendamiento a don en arrendamiento al Sr. Manuel Pavez Henríquez el local comercial N° 1 de la Torre 23 correspondiente al Conjunto Habitacional San Borja, ubicado en Av. Portugal N° 333 de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, por un plazo de 2 años a contar del 09 de abril de 2008, prorrogables por periodos iguales y sucesivos, y mediante una renta mensual ascendente a 5 UF por el primer año de vigencia del arrendamiento, y a partir del segundo año por una renta de 9 UF.

Gestión Inmobiliaria solicitó que se modifique la resolución dejando en 5 UF la renta de arrendamiento para el 2° año y no de 9 como primitivamente se autorizó. Necesitamos saber qué valor de renta ha pagado el arrendatario entre los meses de abril a septiembre de 2009.

El Rut, del Sr. Pavez es: 6.811.749-6.

Muchas Gracias.-

ALVARO ANDAUR MEDINA
ABOGADO
DEPTO. FISCALIZACION Y CONTROL
SERVIU METROPOLITANO
7820434

De: Carmen Ortega Urbina
Enviado el: Martes, 22 de Septiembre de 2009 13:48
Para: Alvaro Andaur Medina
CC: Sergio Vargas Cruz; María Olmos Marin
Asunto: RE: Venta Local Comercial

Gracias por la información, agradeceré enviar una copia de dicha Resolución a nuestra Unidad, para informar al deudor y comenzar a gestionar la cobranza respectiva.