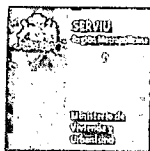


390



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto del inmueble ubicado en Avenida Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana.-

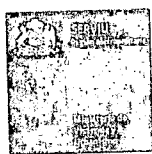
Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO, **01010** **04.FEB2011**

**VISTOS:**

- a) La nota de fecha 11.01.10, del Sr. Carlos Birkner Urrutia, en virtud de la cual manifiesta su aceptación a las condiciones del contrato de Arrendamiento;
- b) El Ord. N° 264 de fecha 01.02.10, de la Jefa del Departamento Gestión Inmobiliaria dirigido a la Subdirectora Jurídica, en virtud del cual solicita dar inicio a la tramitación administrativa de la Resolución y contrato de Arrendamiento del inmueble señalado;
- c) El Acta de Entrega Provisoria de Terreno N° 539, de fecha 14.05.10, en la cual consta la entrega provisoria del inmueble anteriormente señalado;
- d) El comprobante de Ingreso N° 0123099 de fecha 15.04.10, en el cual consta el pago del arriendo de los meses de febrero, marzo y abril de 2010;
- e) El comprobante de Ingreso N° 0123098 de fecha 15.04.10, en el cual consta el pago de los 2 meses de garantía exigidos;
- f) El contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2010, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Carlos Birkner Urrutia, del inmueble ubicado en Avenida Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana;
- g) El correo electrónico de fecha 20.01.11 de doña Carmen Ortega Urbina, funcionaria de la Sección de Control de Regularización y Cobranza de este Servicio dirigido al abogado Hugo García Araya, en virtud del cual informa que el sr. Carlos Birkner Urrutia, se encuentra al día en el pago de las rentas al mes de enero de 2011;
- h) Resolución de la Contraloría General de la República N° 1.600 de 2008, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;
- i) El D.S. N° 129 (V. y U.) del 30.11.10, que me nombra Director del SERVIU METROPOLITANO y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:



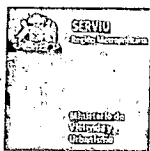
REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto del inmueble ubicado en Avenida Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana.-

**RESOLUCIÓN:**

1. Se aprueba en todas sus partes el Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Avenida Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana a Carlos Birkner Urrutia, que consta en escritura de fecha 30 de diciembre de 2010, protocolizada bajo el N° 226-2010, en la Notaria de don Patricio Raby Benavente, de la comuna de Santiago, y cuyo texto, que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO A CARLOS BIRKNER URRUTIA.-**

En Santiago de Chile, a 30 de diciembre de 2010, comparecen don **ANTONIO ISMAEL LLOMPART COSMELLI**, chileno, casado, Abogado, cédula de identidad N° 7.010.345-1, domiciliado en calle Serrano 45, 6° piso, Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta en el D.S. N° 57 (V. y U.) del 06/05/2010, que lo nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza, por una parte en adelante el arrendador, y por la otra don **CARLOS BIRKNER URRUTIA**, chileno, casado separado totalmente de bienes, empresario, cédula de identidad N° 3.063.914-6, domiciliado para estos efectos en Avda Independencia 3571, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, por la otra parte en adelante el arrendatario, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen: **PRIMERO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del saldo de terreno de aproximadamente 123,84 metros cuadrados, ubicado en Av. Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, inscrito a su favor en mayor extensión a fojas 14126 N° 22487 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2009. Los deslindes particulares del inmueble son los siguientes: **AL NOROESTE:** En 18,84 metros con lote n° 38, rol 2234-19 de la comuna de Conchalí; **AL ESTE:** En 15,84 metros con lote n° 40, rol 2234-18 de la comuna de Conchalí, y; **AL SUR:** En 16,52 metros con lote n° 39, rol 2234-4 de la comuna de Conchalí. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **ANTONIO ISMAEL LLOMPART COSMELLI**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste viene en entregar en arrendamiento a **CARLOS BIRKNER URRUTIA**, el inmueble individualizado anteriormente, por el plazo de dos (2) años renovables a contar del 01 de febrero de 2010. En el caso que cualquiera de las partes no quisieran perseverar en el arrendamiento, deberán comunicar su voluntad a la otra parte por carta certificada expedida con una anticipación de a lo menos 30 días corridos antes del vencimiento del plazo inicial o de su prórroga. El arrendamiento queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la arrendataria: a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente a estacionamiento o la instalación de una bodega o algún fin similar; b) No podrá ceder, enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar, o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. c) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto del inmueble ubicado en Avenida Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana.-

otros al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de más de dos meses en su pago, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana. d) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana. e) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento. f) Deberá conseguirse y pagar los permisos que sean necesarios para utilizar el inmueble para el fin por cual fue arrendado. **TERCERO:** Don **CARLOS BIRKNER URRUTIA**, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dicho inmueble por el plazo de dos (2) años renovables a contar del 01 de febrero de 2010, pudiendo ser prorrogado por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado por carta certificada expedida con a lo menos 30 días corridos de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de su prorrogación, obligándose a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior. **CUARTO:** La renta de arrendamiento mensual del inmueble anteriormente individualizado, será la cantidad de 2,375 Unidades de Fomento a contar del 01 de febrero de 2010, suma que deberá ser pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en las dependencias de Tesorería del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana. Se deja constancia que el arrendatario ha pagado la renta de los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio, las que fueron enteradas mediante comprobante de ingreso N° 123099, 124088 y 123707. El no pago de dos (2) meses de la renta de arrendamiento en el periodo prefijado, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al arrendamiento y para exigir la inmediata restitución del inmueble, sin posibilidad de enervar la terminación mediante el pago de las rentas adeudadas. El arrendatario entregó una garantía de 4,75 Unidades de Fomento, equivalente a dos (2) meses de arrendamiento, a fin de responder por los eventuales daños y deterioros causados al inmueble arrendado, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 123098 de fecha 15 de abril de 2010, emitido por la Subdirección de Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio. **QUINTO:** Al término del plazo del arrendamiento o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarles menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la arrendadora, sin derecho a repetición. **SEXTO:** La arrendataria faculta a la arrendadora para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes de la arrendadora para hacer ingreso al inmueble. **SEPTIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en este contrato, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. **OCTAVO:** El arrendatario acepta por este acto las condiciones en las que se le entregó el inmueble, y declara haberlo recibido en buen estado de conservación y funcionamiento, sin observar reparo alguno. La entrega material del inmueble objeto de este contrato consta en Acta de Entrega Provisoria de Terreno N° 539 de fecha 14 de mayo de 2010. **NOVENO:** Por este acto, doña **ANA LUISA BIRKNER MOREIRA**, chilena, casada separada totalmente de bienes, cédula de identidad N°



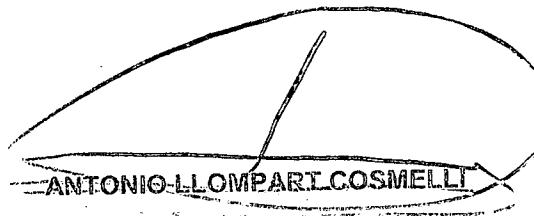
REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto del inmueble ubicado en Avenida Dorsal próximo al N° 2014, de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana.-

9.790.153-8, con domicilio en Av. Holanda N° 480, de la comuna de Providencia, Región Metropolitana, se constituye por este acto en fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones del arrendatario que da cuenta el presente instrumento, aceptando expresamente todas las cláusulas que en éste se contienen. **DECIMO:** 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. **UNDECIMO:** Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato se celebra *ad referendum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.

2. El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a al arrendatario en el mencionado contrato.

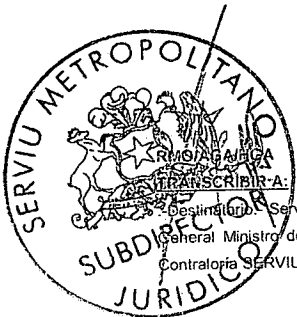
3. Déjase constancia que la presente Resolución no irroga gastos a la Institución.

**ANÓTESE, REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE**

  
ANTONIO LLOMPART COSMELLI

**DIRECTOR**

**SERVIU METROPOLITANO**



Destinatario: Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Tealinos N° 120 Santiago.- Dirección SERVIU Metropolitano.- Subdirección Jurídica- Secretaría General Ministro de de Fe.- Depto. Gestión Inmobiliaria.- Depto. Judicial (C.A) - Sección Registro y Monitoreo.- Sección Técnica de Transferencias.- Oficina Contraloría SERVIU - Sección Partes y Archivo.- Carpeta Terrenos N° 4378

  
FA GIGLIO VON MAYENBERGER  
MINISTRO DE FE