

960

1
443

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, respecto de inmuebles que indica.

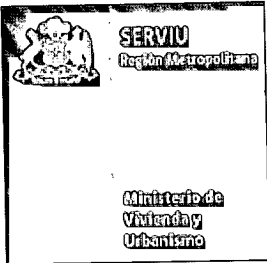
Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 00747 -4.FEB.11

VISTOS:

- a) La Carta del Sr. Jorge Gonzalez R., Gerente General de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A., o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A., de fecha 04 de junio de 2009, mediante la cual solicita al Sr. Director de este Servicio, la modificación del contrato de arrendamiento entregado primitivamente al Sindicato de Trabajadores Independientes de Taxis Colectivos Línea N° 250, Santiago - Puente Alto, respecto del inmueble de una superficie de 494 m2, ubicado en trazado Nueva Costanera entre los pasajes Los Tajamares, Las Calesas y Los Caciques, y del inmueble de una superficie de de 774 m2, ubicado en trazado Nueva Costanera entre los pasajes Los Caciques, Las Calesas y Los Comuneros, ambos de la población San Jerónimo de la comuna de Puente Alto, en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A., o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A.
- b) La Carta del Sr. Jorge Gonzalez R., Gerente General de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A., o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A., de fecha 22 de octubre de 2009, mediante la cual adjunta una serie de antecedentes para fundamentar su solicitud de arrendamiento de los inmuebles individualizados en el visto a) precedente, en favor de la Empresa de Transportes Línea 250 S.A. o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A., que él preside.
- c) El Oficio Ordinario N° 183 de fecha 26 de enero de 2010, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita entre otras cosas la Subdirección Jurídica dar inicio a la tramitación legal del arrendamiento respecto de los inmuebles individualizados en el visto a) precedente, en favor de la Empresa de Transportes Línea 250 S.A o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A.
- d) La Resolución Exenta N° 3012 de fecha 28 de abril de 2010, mediante la cual se pone término al arrendamiento de los inmuebles individualizados en el visto a) precedente, y que habían sido entregados en arrendamiento al Sindicato de Trabajadores Independientes de Taxis Colectivos Línea N° 250, Santiago - Puente Alto.
- e) El Desahucio Extrajudicial de Común Acuerdo de fecha 30 de abril de 2010, celebrado entre el Sr. Director de este servicio y don Jorge Gonzalez Romero presidente del Sindicato de Trabajadores Independientes de Taxis Colectivos Línea N° 250, Santiago-Puente Alto, conforme al cual el Sr. Director viene en desahuciar el arrendamiento de los inmuebles individualizados en el visto a) precedente, y que habían sido entregados en arrendamiento al Sindicato de Trabajadores Independientes de Taxis Colectivos Línea N° 250, Santiago - Puente Alto, y por su parte el Sr. Gonzalez viene en aceptar el desahucio, con el fin de proceder al posterior



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, respecto de inmuebles que indica.

arrendamiento de los mismos en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A., que él mismo preside.

f) Copia parcial del plano de loteo SDC N° 6051 confeccionado por la Corporación de la Vivienda del mes de agosto de 1977.

g) El contrato de arrendamiento de fecha 28 de septiembre de 2010 celebrado entre este Servicio y la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A., respecto de los inmuebles individualizados en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de don Patricio Raby Benavente.

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

i) El D.S. N° 129 de (V. y U.) de 2010, 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.- Apruébase en todas sus partes contrato de arrendamiento de fecha 28 de septiembre de 2010 celebrado entre este Servicio y la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, o también denominada E.T. Doscientos Cincuenta S.A., respecto de los inmuebles individualizados en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de don Patricio Raby Benavente y que consta en la escritura protocolizada bajo el N° 175-2010, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

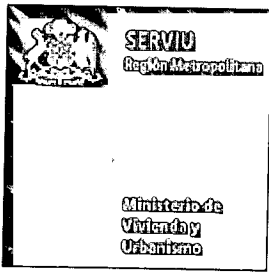
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

EMPRESA DE TRANSPORTE LINEA DOSCIENTOS CINCUENTA S.A. "E.T. DOSCIENTOS CINCUENTA S.A"

En Santiago de Chile, a 28 de septiembre de 2010, don **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 7.010.345-1 con domicilio en calle Serrano 45, 6° piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del D.S. N° 57 de (V. y U.) de 2010, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le 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, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, por una parte y por la otra don **JORGE ROBINSON GONZALEZ ROMERO**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° 6.099.235-5, en representación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE LINEA DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, o también denominada **E.T. DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, según consta del Acta III de la Sesión Extraordinaria de Directorio de la citada sociedad reducida a escritura pública con fecha 05 de octubre de 2009 ante el notario público de Santiago don Eugenio Camus Mesa, documentos que no se insertan por ser conocidos de los contratantes, ambos con domicilio para estos efectos en calle Camino Internacional N° 1107 comuna de Puente Alto N° 2311, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en adelante arrendador, es dueño de los siguientes inmuebles que se encuentran ubicados en la población San Jerónimo de la comuna de Puente Alto, y que



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, respecto de inmuebles que indica.

se encuentran inscritos a mayor extensión a fs. 446 N° 565 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1973:

1. Inmueble de una superficie de 494 m², ubicado en trazado Nueva Costanera entre los pasajes Los Tajamares, Las Calesas y Los Caciques y que de acuerdo con el plano lámina SDC N° 6051 del mes de agosto de 1977, confeccionado por la Corporación de la Vivienda, antecesor legal del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano conforme lo dispone el artículo 26 del D.L N° 1305 de 1975, tiene los siguientes deslindes:

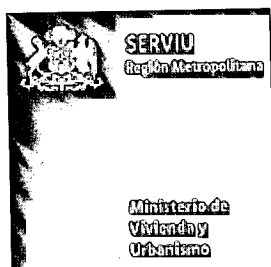
AL NORTE: con Pje. 28 Las Calesas;
AL SUR: con trazado Nueva Costanera;
AL ORIENTE: con Pje. 27 Los Tajamares;
AL PONIENTE: con Pje. 29 Los Caciques.

2. Inmueble de una superficie de de 774 m², ubicado en trazado Nueva Costanera entre los pasajes Los Caciques, Las Calesas y Los Comuneros y que de acuerdo con el plano lámina SDC N° 6051 del mes de agosto de 1977, confeccionado por la Corporación de la Vivienda, antecesor legal del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano conforme lo dispone el artículo 26 del D.L N° 1305 de 1975, tiene los siguientes deslindes:

AL NORTE: con Pje. 29 Las Calesas;
AL SUR: con trazado Nueva Costanera;
AL ORIENTE: con Pje. 29 Los Caciques;
AL PONIENTE: con Pje. 31 Los Comuneros.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, en el carácter en que comparece, viene en entregar en arrendamiento a la **EMPRESA DE TRANSPORTE LINEA DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, o también denominada **E.T. DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, representada para estos efectos por don **JORGE ROBINSON GONZALEZ ROMERO**, los inmuebles individualizados en la cláusula primera por el plazo de un (1) año a contar del 01° de mayo de 2010, pudiendo ser prorrogado por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, con una anticipación de tres (3) meses anteriores al vencimiento del plazo inicial del contrato o alguna de sus prórrogas. Con todo la arrendadora, se reserva el derecho a poner término al arrendamiento sin expresión de causa. El arrendamiento queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la arrendataria:

- a) Deberá destinar los inmuebles exclusivamente a terminal Rodoviario de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes.
- b) No podrá el arrendatario utilizar los inmuebles para fines habitacionales o para fines distintos del estipulado.
- c) No podrá el arrendatario realizar o desarrollar actividades peligrosas, ilegales o insalubres que comprometan a los inmuebles o al resto de los propietarios de la población San Jerónimo de la comuna de Puente Alto, como tampoco respecto del resto de los habitantes de la comunidad.
- d) No podrá ceder, enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar, o afectar los inmuebles total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- e) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención de los inmuebles, en consecuencia quedará obligado entre otras 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 de los inmuebles 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 Metropolitano.
- f) Deberá cerrar los inmuebles entregados en arrendamiento con rejas, efectuando las mejoras que sean necesarias para su funcionamiento e instalar iluminación interior como exterior.
- g) Deberá arborizar perimetralmente los inmuebles entregados en arrendamiento, y demarcar con señal ética adecuada los accesos de entrada y salida de vehículos.
- h) Serán de responsabilidad única y exclusiva del arrendatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias de los inmuebles entregados en arrendamiento.
- i) Será responsabilidad exclusiva del arrendatario instalar en las dependencias de los inmuebles entregados en arrendamiento los servicios sanitarios necesarios, para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos.
- j) El uso de guardias de seguridad será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- k) El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles entregados en arrendamiento, limpios, libres de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente Acta de Recepción.



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, respecto de inmuebles que indica.

- l) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven a los inmuebles entregados en arrendamiento, 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 Metropolitano.
- m) Deberá mantener los inmuebles en buen estado de conservación y funcionamiento.
- n) No podrá permitir que se pernocte o resida en los inmuebles por ningún lapso de tiempo, con excepción de cuidadores o guardias de seguridad.
- o) Deberá contar con los permisos requeridos para funcionar como terminal Rodoviario de conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes.

TERCERO: Don **JORGE ROBINSON GONZALEZ ROMERO**, en representación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE LINEA DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, o también denominada **E.T. DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dichos inmuebles por el plazo de un (1) año a contar del 01° de mayo de 2010, pudiendo ser prorrogado por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado, obligándose a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

CUARTO: La renta de arrendamiento mensual de los inmuebles, será la cantidad de diez (10) UF, 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 Metropolitano. 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 se obligó a entregar una garantía de veinte (20) UF, a fin de responder por los eventuales daños y deterioros causados en los inmuebles arrendados, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 124984 de fecha 26 de julio de 2010, emitido por la Subdirección de Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio. Se deja constancia por su parte, que mediante comprobante de ingreso N° 130274 de fecha 02 de agosto de 2010, don **JORGE ROBINSON GONZALEZ ROMERO**, en representación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE LINEA DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, o también denominada **E.T. DOSCIENTOS CINCUENTA S.A.**, pagó las rentas de arrendamiento correspondiente a los meses de julio y agosto de 2010 por la cantidad veinte (20) UF equivalentes a \$ 424,551, por lo que actualmente se encuentra al día en el pago de las rentas de arrendamiento de los referidos inmuebles individualizados en la cláusula primera precedente.

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 Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado a los inmuebles 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 los inmuebles entregados 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 a los inmuebles.

SEPTIMO: La arrendataria se obliga a destinar los inmuebles arrendados exclusivamente a terminal Rodoviario de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes debiendo mantener e invertir en ellos con el objeto de dar cumplimiento a dicho fin. En caso de incumplimiento de la condición antes señalada, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano quedará facultado de inmediato para pedir a su arbitrio, la resolución del contrato o su cumplimiento forzado en ambos eventos con indemnización de perjuicios.

OCTAVO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, cuarta, sexta y séptima de este instrumento, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución de los inmuebles

NOVENO: Se deja constancia que los inmuebles de marras con anterioridad a la fecha de celebración de este contrato, fueron entregados en arrendamiento mediante la Resolución Exenta N° 3497 de 24 de julio de 1997 al **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE TAXIS COLECTIVOS LÍNEA N° 250, SANTIAGO-PUENTE ALTO**, y a la **EMPRESA DE TRANSPORTES UNIÓN 25 LTDA**, antecesores de la actual arrendataria. Posteriormente esa resolución fue modificada por la Resolución Exenta N° 5470 de fecha 12 de diciembre de 2000, la que procedió a entregar en arrendamiento en forma exclusiva al **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE TAXIS COLECTIVOS LÍNEA N° 250, SANTIAGO-PUENTE ALTO**, los citados inmuebles.

DECIMO: Se deja constancia que la arrendataria, se constituyó como Sociedad Anónima Cerrada, mediante escritura pública de fecha 04 de octubre de 2006, suscrita ante el notario público de Santiago doña María Lorena Martini Martini, suplente del titular don Luis Alberto Maldonado Concha. La escritura pública de constitución fue inscrita a fs. 42114 N° 29855 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2006, documentos que no se insertan por ser conocidos de los contratantes.



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento en favor de la Empresa de Transporte Línea Doscientos Cincuenta S.A, respecto de inmuebles que indica.

DECIMO PRIMERO: En atención al hecho de que la arrendataria EMPRESA DE TRANSPORTE LINEA DOSCIENTOS CINCUENTA S.A., o también denominada E.T. DOSCIENTOS CINCUENTA S.A, vino en reemplazar en el arrendamiento de los inmuebles antes individualizados al SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE TAXIS COLECTIVOS LÍNEA N° 250, SANTIAGO-PUENTE ALTO, no se hace necesaria la entrega material de los inmuebles objeto del presente arrendamiento por encontrarse en mera tenencia de ellos a contar del 1° de mayo de 2010.

DECIMO SEGUNDO: La arrendataria 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.

DECIMO TERCERO: Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de arrendamiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

DECIMO CUARTO: 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 QUINTO: El presente contrato se celebra *ad referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.

2.- Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la arrendataria.

3.- Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANOTESE, REGISTRESE Y NOTIFIQUESE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR
ANTONIO LEONPART COSMELLI
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO METROPOLITANO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
21/10/2010 - 11/01/11
TRANSCRIBIR A:
CONTRALORIA INTERNA

- Destinataria: Camino Internacional N° 1107, comuna de Puente Alto.
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Depto. Gestión Inmobiliaria.
- Depto. Judicial
- Sección Control de Regularización y Cobranza
- Sección Registro y Monitoreo.
- Sección Técnica de Transferencias.
- Contraloría Interna
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta Terrenos (3089).

NO AFECTA PRESUPUESTO
Victoria Piz Cerón
28 ENE 2011
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
MINISTRO DE FE

THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE