

4295.

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de inmueble que indica.

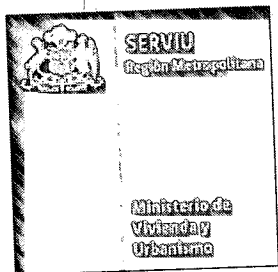
Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 03490 16 JUN 2011

VISTOS:

- a) La Carta de fecha 28 de septiembre de 2010, de don Cesar del Carmen Lagos Vega y otros, por la cual solicita al Sr. Director de este Servicio, el arrendamiento del inmueble de una superficie de 176,29 m2, ubicado en calle Sotero del Río N° 938, Villa O'higgins, comuna de La Florida, Región Metropolitana, a fin de ser destinado al funcionamiento de una panadería y amasandería.
- b) El Informe de Tasación Urbana N° 252 de fecha 20 de mayo de 2010, que indica la tasación del inmueble individualizado en el visto a) precedente ascendente a 835 UF.
- c) Acta de Entrega Provisoria de Terrenos N° 1416 de fecha 29 de octubre de 2010, suscrita por personal de este Servicio y don Cesar del Carmen Lagos Vega, en su calidad de arrendatario.
- d) El Oficio Ordinario N° 1836 de fecha 17 de noviembre de 2010, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del arrendamiento del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a favor de don Cesar del Carmen Lagos Vega.
- e) El contrato de arrendamiento de fecha 18 de febrero de 2011 celebrado entre este Servicio y don Cesar del Carmen Lagos Vega, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 6393-2011.
- f) El Comprobante de Ingreso N° 0137229 de fecha 11 de abril de 2011, de la Subdirección de Administración y Finanzas, por la cantidad de ciento setenta y seis mil cuatrocientos noventa y un pesos (\$ 176.491), equivalente a esa fecha a la cantidad de 8,17 UF, por concepto de renta de arrendamiento del inmueble individualizado en el visto a) precedente correspondiente al mes de abril del presente año.
- g) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- h) El Decreto Supremo N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que me nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que le competen en conformidad a lo



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de inmueble que indica.

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 18 de febrero de 2011, celebrado entre este Servicio y don Cesar del Carmen Lagos Vega, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 6393-2011, 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
CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA

En Santiago de Chile, a 18 de febrero de 2011, don **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, chileno, casado, abogado, cédula nacional 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 Metropolitana 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 **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad N° 10.334.899-4, domiciliado para estos efectos en calle Sotero del Río N° 938, Villa O'higgins, comuna de La Florida, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

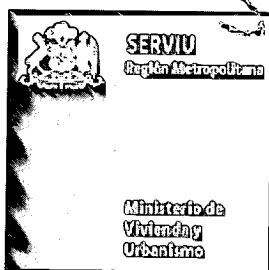
PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, en adelante arrendador, es dueño del inmueble de una superficie de 176,29 m2, ubicado en calle Sotero del Río N° 938, Villa O'higgins, comuna de La Florida, Región Metropolitana, y que corresponde al polígono I-Ñ-M-N-E-F-G-H-I, inscrito a su favor en mayor extensión a fs.16054 N° 19807 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1969, y que de acuerdo con el plano N° T-1770, confeccionado por el Depto. Gestión Inmobiliaria, Sección Técnica de Terrenos del mes de diciembre de 2010, tiene los siguientes deslindes particulares:

- AL NORTE** : en línea M-Ñ de 6,68 metros, y en línea N-E de 8,61 metros con otro propietario;
- AL SUR** : en línea H-I de 11,08 metros;
- AL NORORIENTE** : en línea E-F de 2,91 metros, y en línea F-G de 1,87 metros con pje. 31;
- AL ORIENTE** : en línea G-H de 12,41 metros con pje. 31;
- AL PONIENTE** : en línea I-Ñ de 15,16 metros con terreno jardín infantil.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en arrendamiento a don **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, el inmueble antes individualizado, por el plazo de un (1) año, a contar del 01 de noviembre de 2010, pudiendo ser prorrogado por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipado. En el caso que el arrendatario no quisiera perseverar en el arrendamiento, deberá comunicar su voluntad a la arrendadora con una anticipación de al menos un (1) mes anterior al vencimiento del plazo inicial o de su prórroga. 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 el inmueble entregado en arrendamiento exclusivamente para el funcionamiento de panadería y amasandería.



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de inmueble que indica.

- b) No podrá el arrendatario realizar o desarrollar actividades peligrosas, ilegales o insalubres que comprometan al inmueble entregado en arrendamiento o al resto de los habitantes de la comunidad.
- c) No podrá ceder, enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar, o afectar el inmueble entregado en arrendamiento total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona sea natural o jurídica.
- d) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble entregado en arrendamiento, 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 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 Metropolitano.
- e) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado 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.
- f) Serán de responsabilidad única y exclusiva del arrendatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en arrendamiento.
- g) Será de responsabilidad exclusiva del arrendatario instalar en las dependencias del inmueble entregado en arrendamiento los servicios sanitarios necesarios, para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos.
- h) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en arrendamiento será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- i) El arrendatario se obliga a restituir el inmueble entregado en arrendamiento, limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente acta de recepción final.
- j) Deberá mantener el inmueble entregado en arrendamiento en buen estado de conservación y funcionamiento.

TERCERO: Don **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dicho inmueble por el plazo de (1) año, a contar del 01 de noviembre 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 del inmueble entregado en arrendamiento, será la cantidad de 8,17 UF a contar del 01 de noviembre 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 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 16,3 UF la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 0133470 de fecha 04 de noviembre de 2010, emitido por la Subdirección de Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio, y que resulta equivalente a esa fecha a la cantidad de \$ 349.760 (trescientos cuarenta y nueve mil pesos), lo anterior, a fin de responder por los eventuales daños y deterioros causados al local arrendado. Se deja constancia por su parte, que mediante comprobante de ingreso N° 0133560 de fecha 08 de noviembre de 2010, don **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, pagó la renta correspondiente al mes de noviembre de 2010 por la cantidad de 8,17 UF, que resulta equivalente a esa fecha a la cantidad de \$ 174.970 (ciento setenta y cuatro mil novecientos setenta pesos), por lo que actualmente se encuentra al día en el pago de la renta de arrendamiento del inmueble.

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 al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarles menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la arrendadora, sin derecho a repetición.

SEXTO: Don **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, en su calidad de arrendatario, faculta al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en su calidad de 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 las cláusulas segunda, cuarta y sexta de este instrumento, 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.

NOVENO: Por este acto, don **LUIS FRANCISCO LAGOS RIQUELME**, chileno, viudo, cédula de identidad N° 3.696.179-1, con domicilio en calle N° 1 N° 832, comuna de La Florida, se constituye por este acto en fiador y



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento respecto de inmueble que indica.

codeudor solidario de las obligaciones que don **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, en su calidad de arrendatario, contrae por 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 serán de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

DECIMO PRIMERO: La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto, mediante el Acta de Entrega Provisoria de Terrenos N° 1416 de fecha 29 de octubre de 2010, suscrita por personal de este Servicio y don **CESAR DEL CARMEN LAGOS VEGA**, en su calidad de arrendatario.

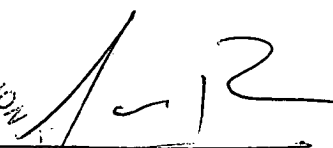
DECIMO SEGUNDO: Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171.

DECIMO TERCERO: 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.- Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones impestivas, 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


DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR (PT)
SERVIU METROPOLITANO



RESOLUCIÓN N° 13-04-11 - 23-05-11

TRANSFERENCIA:

- Destinataria:
- Domicilio: calle Sotero del Río N° 938, Villa O'higgins, comuna de La Florida, Región Metropolitana.
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Dpto. Gestión Inmobiliaria.
- Dpto. Judicial
- Contraloría Interna
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta Terrenos (4418).


THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE
09 JUN 2011

NO AFECTA PRESUPUESTO

