



172.  
OPR 3

REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto de los inmuebles, que indica.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

05211

14.SET2011

VISTOS:

- a) La nota de fecha 20.03.10 del Sr. Carlos Birkner Urrutia dirigida al Director de Serviu Metropolitano, en virtud de la cual solicita el arriendo del terreno que quedo eriazado producto de la expropiación, ubicado en calle Dorsal y Vivaceta próximo a calle Cañete, comuna de Conchalí, Región Metropolitana;
- b) El Ord. N° 3755 de fecha 26.05.10 del Director de Serviu Metropolitano dirigido al Sr. Carlos Birkner Urrutia, en virtud del cual da a conocer las condiciones del contrato de arrendamiento propuesto;
- c) La nota de fecha 20.06.10, del Sr. Carlos Birkner Urrutia dirigido al Director de Serviu Metropolitano, en virtud de la cual manifiesta su aceptación a las condiciones del contrato de Arrendamiento;
- d) El Acta de Entrega Provisoria de Terreno N° 651 de fecha 30.06.10, en la cual consta la entrega del terreno ubicado en cañete [REDACTED] de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana;
- e) El comprobante de Ingreso N° 0124695 de fecha 30.06.10, en el cual consta el pago del arriendo del mes de julio de 2010;
- f) El comprobante de Ingreso N° 0124696 de fecha 30.06.10, en el cual consta el pago de los 2 meses de garantía exigidos;
- g) El Memorandum N° 013 de fecha 13.01.2011, de Jefa Sección Técnica de Tasaciones dirigido a Jefe Sección Técnica de Transferencias, en virtud del cual adjunta informe de Tasación N° 13, de fecha 11.01.11, correspondiente a los terrenos ubicados en calle Cañete [REDACTED] comuna de Conchalí, Región Metropolitana;
- h) El Informe de Tasación Urbana N° 13-2; Objetivo: Tasación Comercial; Tasador: Juan Crisostomo Oyarce; Fecha Tasación: 11.01.11, del inmueble ubicado en Cañete [REDACTED] comuna de Conchalí, Valor de Tasación 802 Unidades de Fomento;
- i) El Informe de Tasación Urbana N° 13-1; Objetivo: Tasación Comercial; Tasador: Juan Crisostomo Oyarce; Fecha Tasación: 11.01.11, del inmueble ubicado en Cañete [REDACTED] comuna de Conchalí, Valor de Tasación 788 Unidades de Fomento;
- j) Copia del Plano N° T-1713, correspondiente al inmueble ubicado en Cañete [REDACTED]
- k) Copia del Plano N° T-1714, correspondiente al inmueble ubicado en Cañete [REDACTED]
- l) Copia de inscripción del Registro de Propiedad que rola a fojas 16169 número 25794 correspondiente al año 2009, del Conservador de Bienes Raices de Santiago, correspondiente al inmueble ubicado en Cañete 2095, comuna de Conchalí, Región Metropolitana;



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto de los inmuebles, que indica.

- 00732
- m) Copia de inscripción del Registro de Propiedad que rola a fojas 31825 número 50358 correspondiente al año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al inmueble ubicado en Cañete [REDACTED] comuna de Conchalí, Región Metropolitana;
  - n) El Ord. N° 133 de fecha 26.01.11 de la Jefa del Departamento de Gestión Inmobiliaria dirigido al Subdirector Jurídico (S), el cual señala que el Sr. Carlos Birkner Urrutia, solicito el arriendo del terreno de 408,95 metros cuadrados, ubicado en calle Cañete, [REDACTED] de la comuna de Conchalí. Asimismo, señala que el inmueble comprende dos saldos de terrenos resultantes de expropiaciones del proyecto "Corredor de Transporte Público Avenida Dorsal", individualizados como lotes 29 de 200,50 metros cuadrados, ubicado en Cañete [REDACTED] de 208,45 metros cuadrados ubicado en Cañete [REDACTED] según planos T-1714 y T-1713 respectivamente. Por ultimo, solicita dar inicio a la tramitación del contrato de arrendamiento de los inmueble indicados anteriormente;
  - o) El correo electrónico de fecha 06.06.11, de Carmen Ortega Urbina, funcionaria de la Sección de Control de Regularización y Cobranzas dependiente de la Subdirección de Administración y Finanzas, dirigido al Abogado Hugo García Araya, funcionario del Departamento Judicial dependiente de la Subdirección Jurídica, en virtud del cual informar que el Sr. Birkner Urrutia a la fecha se encuentra al día en sus pagos;
  - p) El contrato de Arrendamiento de fecha 20.07.11, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Carlos Birkner Urrutia, de los terrenos de 200,50 metros cuadrados ubicado en calle Cañete [REDACTED] y terreno de 208,45 metros cuadrados ubicado en calle Cañete [REDACTED] ambos de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana;
  - q) El correo electrónico de fecha 18.08.11, del Abogado Hugo García Araya, funcionario del Departamento Judicial dependiente de la Subdirección Jurídica, dirigido a doña Carmen Ortega Urbina, funcionaria de la Sección de Control de Regularización y Cobranzas dependiente de la Subdirección de Administración y Finanzas, en virtud del cual solicita información acerca del estado de pago del Sr. Birkner Urrutia;
  - r) El correo electrónico de fecha 06.09.11, de Carmen Ortega Urbina, funcionaria de la Sección de Control de Regularización y Cobranzas dependiente de la Subdirección de Administración y Finanzas, dirigido al Abogado Hugo García Araya, funcionario del Departamento Judicial dependiente de la Subdirección Jurídica, en virtud del cual informar que el Sr. Birkner Urrutia a la fecha se encuentra al día en sus pagos según comprobante de ingreso N° 140782 y N° 140783, ambos del 17.08.11;
  - s) El comprobante de Ingreso N° 0140782 de fecha 17.08.11, en el cual consta el pago de los meses de julio y agosto de 2011 mas interés penal a la fecha;
  - t) El comprobante de Ingreso N° 0140783 de fecha 17.08.11, en el cual consta el pago de los meses de julio y agosto de 2011 mas interés penal a la fecha;



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto de los inmuebles, que indica.

- u) Resolución de la Contraloría General de la República N° 1.600 de 2008, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;
- v) El Decreto Supremo N° 17 (V. y U.) de 2011, que me nombra Director Provisional y Transitorio del SERVIU 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. Se aprueba en todas sus partes el Contrato de Arrendamiento respecto de los terrenos de 200.50 metros cuadrados ubicado en Cañete [REDACTED] [REDACTED] ambos de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Carlos Birkner Urrutia, que consta en escritura de fecha 20 de julio de 2011, Repertorio 29124, protocolizada bajo el N° 7654, en la Notaria de doña María Gloria Acharán Toledo, 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 20 de julio de 2011, comparecen don **DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [REDACTED] Ingeniero Civil Industrial, [REDACTED] [REDACTED] 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 Decreto Supremo N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que lo nombra transitoria y provisoriamente como 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, 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, [REDACTED] empresario, [REDACTED] [REDACTED], 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 de los siguientes inmuebles: A) Terreno de 200,50 metros cuadrados ubicado en calle Cañete [REDACTED] [REDACTED] de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, inscrito a su favor a fojas 31825 número 50358 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2009, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE: en 14,23 metros con Avenida 14 de la Fama; SUR: en 12,40 metros con calle Cañete; ORIENTE: en 17,80 metros con propiedad rol 2234-9, y PONIENTE: en 12,70 metros con Avenida Fermín Vivaceta. B) Terreno de 208,45



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto de los inmuebles, que indica.

metros cuadrados ubicado en calle Cañete [REDACTED] de la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, inscrito a su favor a fojas 16169 número 25794 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2009 cuyos deslindes son los siguientes: NORTE: en 10,80 metros con Avenida 14 de la Fama; SUR: en 11 metros con calle Cañete; ORIENTE: en 22,60 metros con propiedad rol 2234-8, y PONIENTE: en 17,80 metros con propiedad rol 2234-10. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste viene en entregar en arrendamiento a **CARLOS BIRKNER URRUTIA**, los inmuebles individualizado anteriormente, por el plazo de un (1) año renovable por periodos iguales a contar del 01 de julio 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) 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. b) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre 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 Metropolitanano. c) 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 Metropolitanano. d) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento. **TERCERO:** Don **CARLOS BIRKNER URRUTIA**, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dichos inmuebles por el plazo de un (1) año renovable a contar del 01 de julio 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 prórroga, 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 anteriormente individualizados, será la cantidad de 11 Unidades de Fomento a contar del 01 de julio 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 Metropolitanano. Se deja constancia que el arrendatario se encuentra al día en el pago de la renta correspondiente a los dos terrenos hasta el mes de mayo de 2011, según comprobante de ingreso N° 138091 de fecha 10 de mayo de 2011. El no pago de



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto de los inmuebles, que indica.

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 de los inmuebles, sin posibilidad de enervar la terminación mediante el pago de las rentas adeudadas. El arrendatario entregó una garantía de 22 Unidades de Fomento, equivalente a dos (2) meses de arrendamiento, a fin de responder por los eventuales daños y deterioros causados a los inmuebles arrendados, la que fue enterada mediante comprobante de ingreso N° 124696 de fecha 30 de junio 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 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:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en ese contrato, facultará a la arrendadora para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución de los inmuebles. **OCTAVO:** El arrendatario acepta por este acto las condiciones en las que se le entregaron los inmuebles, y declara haberlo recibido en buen estado de conservación y funcionamiento, sin observar reparo alguno. La entrega material de los inmueble objetos de este contrato consta en Acta de Entrega Provisoria de Terreno N° 651 de fecha 30 de junio de 2010. **NOVENO:** Por este acto, doña ANA LUISA BIRKNER MOREIRA, chilena, [REDACTED] separada totalmente de bienes, [REDACTED] con domicilio en Av. Holanda [REDACTED] 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 serán de cargo del SERVIU Metropolitano 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 referéndum* 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,



REF.: Aprueba Contrato de Arrendamiento a Carlos Birkner Urrutia, respecto de los inmuebles, que indica.

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 NOTIFIQUESE



DIRECTOR DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ  
DIRECTOR (PT)  
SERVIU METROPOLITANO



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



CESAR BELAUNDE KOCK  
MINISTRO DE FE - SUBROGANTE

'08 SEP 2011

NO AFECTA PRESUPUESTO