



Subdirección Jurídica Departamento Judicia OFPA N°143 REF.: Aprueba contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en

Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

a)	La carta de fecha 11 de noviembre de 2010, de la Sra. Elizabeth Rosas Barrientos a la Jefa del
•	Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante la cual solicita en arriendo el inmueble de una
	superficie de 15.037 m2, ubicado en
	la Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana.

- b) El Oficio Ordinario N° 118, de fecha 6 de enero de 2011, del Director del Serviu Metropolitano a la Sra. Elizabeth Rosas Barrientos, mediante el cual se acepta y se fijan las condiciones del arriendo del inmueble singularizado en el visto a) precedente.
- c) La carta de fecha 7 de marzo de 2011, de la Sra. Elizabeth Rosas Barrientos al Director del Serviu Metropolitano, mediante la cual acepta las condiciones del arriendo del inmueble singularizado en el visto a) precedente.
- d) El Oficio Ordinario N° 1.936, de fecha 4 de marzo de 2011, del Director del Serviu Metropolitano, a la Sra. Elizabeth Rosas Barrientos, mediante el cual pone en conocimiento las nuevas condiciones del arriendo del inmueble singularizado en el visto a) precedente.
- e) El Oficio Ordinario N° 370, de fecha 14 de marzo de 2011, del Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual se solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del arrendamiento del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en favor del Parque Automotriz Rosas, Larraín y Rojas Limitada.
- f) La carta de fecha 10 de mayo de 2011 de la Sra. Elizabeth Rosas Barrientos a la Jefa del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita el cambio de la persona jurídica que actuará como arrendatario del inmueble singularizado en el visto a) precedente.
- g) El Comprobante de Ingreso N° 0136459, de fecha 7 de marzo de 2011, emitido por la Sección Tesorería, dependiente del Departamento de Contabilidad de la Subdirección de Administración y Finanzas, por la suma de \$4.999.933, correspondiente a 232,09 Unidad de Fomento, por concepto de garantía.



Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA.

- h) El contrato de arrendamiento, de fecha 13 de junio de 2011, suscrito entre este Servicio y el **Parque Automotriz Rosas, Urquieta, Rojas y Duarte Limitada**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de Santiago, de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 23.704, y protocolizado bajo el N° 6.465, en la misma fecha.
- i) El Oficio Ordinario N° 383, de fecha 26 de abril de 2017, del Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual se solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación de la Resolución que aprueba el contrato singularizado en el visto h) precedente.
- j) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- k) El Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra Director del Servicio de Vivienda Y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

CONSIDERANDO:

- a) Que, este Servicio no ve inconvenientes en entregar en arrendamiento al Parque Automotriz Rosas, Urquieta, Rojas y Duarte Limitada, el inmueble singularizado en el visto a) precedente, para ocuparlo exclusivamente a la instalación de un parque de venta de vehículos motorizados.
- b) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- c) Que este contrato de arrendamiento por motivos desconocidos para esta administración, se ha mantenido por un largo período de tiempo sin aprobación, resultando ésta necesaria al día de hoy.
- d) Que, por razones de buen servicio se estima prudente aprobar el contrato de arrendamiento singularizado en el visto h) precedente.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de arrendamiento, de fecha 13 de junio de 2011, suscrito entre este Servicio y Parque Automotriz Rosas, Urquieta, Rojas y Duarte Limitada, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de Santiago, de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 23.704, y protocolizado bajo el N° 6.465, en la misma fecha, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA.

ARRENDAMIENTO SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

Δ

PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA

En Santiago de Chile, a 13 de junio de 2011, don **DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ**, chileno, Ingeniero Civil de Industrias, Conducidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del D.S. N° 17 (V. y U.) de 2011, que lo nombra Director transitoria y provisionalmente 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, **PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA**, representada legalmente por doña Elisabeth Inés Rosas Barrientos, chilena, factor de comercio, domiciliada para estos efectos en la Avenida Pedro Aguirre Cerda 4.798, comuna de Cerrillos, según consta de escritura pública de fecha 20 de Abril de 2011: otorgada ante el Notario Público don René Santelices Gamboa, documento que no se inserta por ser conocido por los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

PRIMERO. El Servicio de Vivienda y Urbanización metropolitano, en adelante arrendador, es dueño de un paño situado en la intersección de las Avenidas Departamental y Pedro Aguirre Cerda de una superficie aproximada de 15.037,00 metros cuadrados, ubicado en terrenos de la Ciudad Parque Bicentenario de la comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, inscrito a su favor, en mayor extensión, a fs 102.136 N° 108.299 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005.

SEGUNDO. Por el presente instrumento don DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en arrendamiento a PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA, representada para estos efectos por doña Elisabeth Inés Rosas Barrientos el inmueble antes individualizado, por el plazo de un año renovable a contar del 08 de marzo de 2011 hasta el 08 de marzo de 2012. Con todo, la arrendamiento gueda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que

El arrendamiento queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la arrendataria:



Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA.

- a) Deberá el arrendatario destinar el inmueble exclusivamente a la instalación de un parque de venta de vehículos motorizados.
- b) No podrá el arrendatario realizar o desarrollar actividades peligrosas, ilegales o insalubres que comprometan al inmueble o del resto de los habitantes de la comunidad.
- No podrá ceder, enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar, o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica, salvo para los fines propios de su giro.
- d) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble que sean procedentes durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento; en consecuencia quedara obligado, entre otros, al pago de los consumos de suministros de 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, 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) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g) El arrendatario será responsable en forma exclusiva de obtener las autorizaciones y permisos que sean necesarios para la instalación del la instalación de un parque de venta de vehículos motorizados.
- h) Serán de responsabilidad única y exclusiva del arrendatario los accidentes que pudiesen ocurrir en las dependencias del inmueble entregado en arrendamiento y con ocasión del desarrollo de las actividades tenidas presentes para la celebración del presente contrato de arrendamiento.
- Será también responsabilidad exclusiva del arrendatario instalar en las dependencias del inmueble entregado en arrendamiento los servicios sanitarios necesarios, los que en ningún caso podrán ser pozos sépticos.
- j) El uso de guardias de seguridad será de la exclusiva responsabilidad y costo.
- 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.



de la Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA.

TERCERO. Doña Elisabeth Inés Rosas Barrientos en su calidad de representante legal **PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA**, viene en aceptar y recibir en arrendamiento dicho inmueble, por el plazo de un año renovable a contar del a contar del 08 de Marzo de 2011 hasta el 08 de marzo de 2012, renovable, obligándose a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

CUARTO. La renta total del arrendamiento del inmueble, se desglosa de la siguiente manera: (a) Por concepto del período que va entre 08 de Marzo de 2011 y el 31 de Marzo del mismo año la renta de arrendamiento es la suma equivalente a 107,81 Unidades de fomento que fue pagada por anticipado según consta del Comprobante de Ingreso N° 0136458 de fecha 07 de Marzo de 2011 emitido por la Subdirección de Administración y Finanzas, Depto. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio, (b) Por concepto del mes de abril del año 2011 la renta de arrendamiento es la suma de equivalente a 139,26 Unidades de Fomento que fue enterada por la arrendataria según consta del Comprobante de Ingreso N° 0137230 emitido por la Subdirección de Administración y Finanzas, depto.. Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio y (c) Por concepto del resto de los meses del contrato de arrendamiento, la renta de arrendamiento de cada uno será la suma de 232,09 Unidades de Fomento al valor equivalente a la fecha de su pago efectivo y la mora o simple retardo en su pago dará lugar a la aplicación del interés máximo convencional.

Asimismo se deja constancia que la arrendataria ha pagado mediante comprobante de ingreso N° 0136459 de fecha 07 de Marzo de 2011, la cantidad de 232,09 Unidades de Fomento por concepto de garantía. La garantía será devuelta por la Subdirección de Administración y Finanzas de este Servicio, al término del contrato de arrendamiento, previa certificación por parte de funcionarios del Depto. Gestión Inmobiliaria, de que el inmueble se restituye limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación.

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, quedaran a beneficio de la arrendadora, sin derecho a repetición.

SEXTO. Doña Elisabeth Inés Rosas Barrientos en su calidad de representante de PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA, 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.



Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, ROJAS Y DUARTE LIMITADA.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las clausulas 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, según Acta de Entrega Provisoria de Inmuebles N° 327 de fecha 08 de Marzo de 2011.

NOVENO. Comparece en este acto don HERNÁN ANTONIO ROJAS MUÑOZ, chileno, productivo de la constituye en fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la arrendataria mediante el presente instrumento.

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. 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.

 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 al arrendatario.



Ciudad Parque Bicentenario, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, en favor del PARQUE AUTOMOTRIZ ROSAS, URQUIETA, **ROJAS Y DUARTE LIMITADA.**

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE





- Servicio de Impuestos Internos Departamento de Avalidado Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria. (Osvaldo Miño B
- Departamento Judicial (Paz Yáñez Becerra).
- Sección Secretaría General Ministro de Fe.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna.
- Sección Partes y Archivo.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B.).
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martinez C.).
- Carpeta Título N°: 1.811.
- Carpeta terreno N°: 4.409.
- ID N°: 11.578.







