

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
Secretaría Municipal

DISPONE ALZAMIENTO PROVISORIO
DE INHABILIDAD Y CLAUSURA DE IN-
MUEBLE UBICADO EN AVDA. INDEPEN-
DENCIA N°3669

CONCHALI, 18 OCT. 2017

DECRETO EXENTO N° 12571

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: Solicitud de fecha 12.10.17 Idooc, 492361, del Sr. Gabriel Gonzalez; copia simple de Contrato de Arrendamiento de fecha 23.09.16; Memorándum N° 882/17 del 17.10.17 de la Dirección de Obras Municipales; Decreto Exento N° 1041 de 11.09.17 que dispone la inhabilidad y clausura de inmueble que indica; y **TENIENDO PRESENTE** las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que mediante Decreto Exento N°1041 de fecha 11.09.17 se dispone la inhabilidad y clausura de inmueble ubicado en Avenida Independencia N°3669.
- 2.- Que mediante carta de fecha 12.10.17, se solicita el alzamiento de la inhabilidad y clausura de la propiedad señalada precedentemente.
- 3.- Que mediante Memorándum N° 882 del 17.10.17, la Dirección de Obras Municipales solicita decretar alzamiento provisorio de la inhabilidad y clausura propiedad ubicada en Avenida Independencia N°3669

DECRETO:

DISPONESE el alzamiento provisorio de la inhabilidad y clausura del inmueble ubicado en Avenida Independencia N°3669, ordenada por Decreto Exento N°1041 del 11.09.17, por el periodo de 15 días corridos, contados desde la notificación del presente acto administrativos.

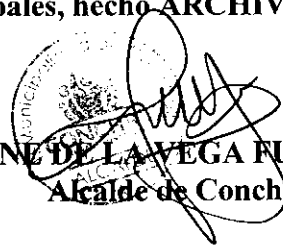
Lo anterior, tiene objeto que se adopten las medidas que permitan subsanar las observaciones formuladas por la Dirección de obras Municipales en Memorandum N°743 del 04.09.17.

La Dirección de Inspección General notificará del presente decreto al propietario de dicho inmueble y velará por el cumplimiento del mismo.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE el presente Decreto a los Departamentos Municipales, hecho **ARCHIVESE**.

 **DANIEL BASTIAS FARIAS.**
Secretario Municipal

 **DIRECTORA**


RENE DE LA VEGA FUENTES
Alcalde de Conchali

RVF/DBF/jqa
TRANSCRITO A:
Control - Adm. Municipal - Patentes Comerciales
Dirección de Inspección General.
5ta Comisaria de Carabineros
O.P.I.R. - Sec. Municipal
Art. 7° letra g) Ley N° 20285/

Maldonado
Don

FORMULARIO DE ^{MMS} SOLICITUDES, RECLAMOS Y SUGERENCIAS

Fecha: 12/10/2017 13 OCT 2017 ^{JP} 2850 IDDOC: 492361
Nombre: Gabriel González RUT.: XXXXXXXXXX
Domicilio: INDEPENDENCIA 366 P Comuna: CONCHALI
Institución o agrupación: _____ Unidad Vecinal N° _____
Teléfono: XXXXXXXXXX

Solicitud: Reclamo: Sugerencia: Otro:

Dirigido a: SR. ALCALDE DON PENE DE LA VEGA

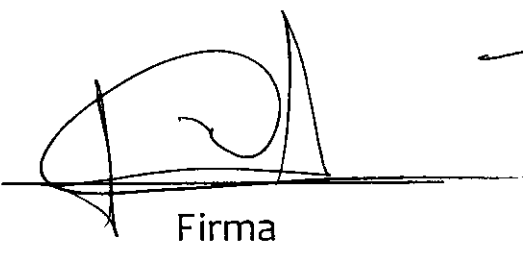
Por el presente expongo:


DE Acuerdo a la Acta de clausura del día 28/09/2017, -

SE solicita RESPETUOSAMENTE LEVANTAR POR UN PLAZO NO INFERIOR A 15 días la clausura que afecta al local ubicado en Calle Independencia N. 366 P; ello con la finalidad de efectuar los trabajos y reparaciones señalados en el Decreto Exento N° 1041, de Fecha 11 de Septiembre de 2017 de la Ilustre Municipalidad de Conchali

de ante misos que los fijos

Imp. América - RUT. 6.440.665-5 - AV. INDEPENDENCIA 3832 - FONOS/FAX: 7340027 - CONCHALI


Firma

→ J. Puentes
C. Tamayo
16/10/17




OPIR, Teléfono: 228286240 (241) (242) (245)
Contacto: opir@conchali.cl



MUNICIPALIDAD DE CONCHAL
Dirección de Obras Municipales

Derección
17/10/17

MEMO: N° 882 /2017.-

ANT : IDOC: 492361

MAT : Informa lo que indica.

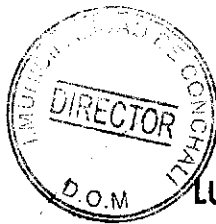
CONCHALI, 17 OCT 2017

DE : LUIS SILVA IRIBARNE
ARQUITECTO
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES (S)

A : DANIEL BASTÍAS FARIÁS
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL

Junto con saludar, en relación a clausura de local comercial ubicado en **Av. Independencia N° 3669**, decretada mediante D.E. N° 1041, de fecha 11 de Septiembre del presente, se solicita decretar el "**Alzamiento provisorio de Inhabilidad y clausura**" a pedido del contribuyente, la cual responde a la subsanación de observaciones realizadas por la Dirección de Obras Municipales, y que vienen a ser las causales de dicha inhabilidad y clausura. El "**Alzamiento provisorio de Inhabilidad y clausura**" se extenderá por el tiempo que quede estipulado en el "**Acta de Levantamiento provisorio de Inhabilidad y Clausura**".

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



[Handwritten signature]
LUIS SILVA IRIBARNE
Arquitecto
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

17 OCT 2017
12:40 hrs

[Handwritten signature]
LSI/GRL/CTM.-
Distribución:
Daniel Bastías Farías
Secretaría Municipal
Archivo Inspección DOM
Archivo DOM.
Idoc *1932.20.*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES ANCAR S.A

A



PETRONILA MERCADO CONTRERAS

EN SANTIAGO DE CHILE, a 23 días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis, don **SAID JADUE JADUE**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante, cedula nacional de identidad número [REDACTED] en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES ANCAR S.A.** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 96.644.860-1, domiciliado para estos efectos en Calle El Arcángel 5085 departamento 61 Comuna de Vitacura denominado como el "Arrendador"; y por la otra, **PETRONILA MERCADO CONTRERAS**, dominicana, soltera, comerciante, cédula de identidad número [REDACTED] domiciliada para estos efectos en Rosas 2999 Departamento 411 Comuna de Santiago, en adelante, denominada también indistintamente como el "Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: Que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: Inmueble Arrendado. **INMOBILIARIA E INVERSIONES ANCAR S.A** es propietaria de la siguiente propiedad, en adelante indistintamente el "Inmueble Arrendado", ubicada en la comuna de Conchalí, Región Metropolitana, **AVENIDA INDEPENDENCIA 3669 EX 3659.**

SEGUNDO: Arrendamiento. Por este acto **INMOBILIARIA E INVERSIONES ANCAR S.A** da en arrendamiento a **PETRONILA MERCADO CONTRERAS**, la cual acepta el "Inmueble Arrendado", singularizado en la cláusula primera de este contrato.

TERCERO: Vigencia. El presente contrato comenzará a regir el 01 de Octubre de 2016 y tendrá una duración de 24 meses, venciendo en consecuencia, el 30 de Septiembre de 2018. Sin perjuicio de lo anterior, dicho plazo se renovará automáticamente por periodos de un año, salvo aviso en contrario de una de las partes con 60 días de anticipación al vencimiento del plazo o de cualquiera de sus

Petronila M.C



prórrogas o renovaciones, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, no pudiendo, en ejercicio de esta facultad, la "Arrendataria" establecer como fecha de término del contrato una cualquiera que corresponda a los meses de diciembre, enero o febrero de un determinado año. Habiéndose cumplido la notificación antes indicada y llegado el término del plazo o de la prórroga, el presente contrato terminará ipso facto y el "Inmueble Arrendado" deberá ser restituido al "Arrendador" el mismo día. El simple atraso y/o mora en la restitución o entrega material hará que la renta de arrendamiento que deberá pagar la "Arrendataria" durante el simple atraso y/o mora y hasta la efectiva satisfactoria entrega material, se aumente en un 10 % sin perjuicio de los derechos de arrendar, de solicitar la terminación del contrato, previas las reconvencciones, conforme al artículo 1.977 y del Código Civil.

CUARTO: Renta. La renta mensual de arrendamiento, será la cantidad de **\$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos)** la cual será reajustada semestralmente, según la variación que experimente en índice de Precios al Consumidor (IPC) .La renta, se pagará en forma anticipada, en el domicilio del arrendador dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. La renta no está gravada con impuesto, por lo que en caso que ella se viera gravada con algún impuesto, éste deberá ser recargado sobre el monto de la renta pactada. Se deja constancia que en este acto la arrendataria deja documentado con 11 cheques, los cuales serán depositados en la cuenta de Inmobiliaria en Inversiones Ancar S.A en las fechas indicadas.

QUINTO: Entrega. La entrega del "Inmueble Arrendado" se efectuará el día 01 de Octubre de 2016. La propiedad se entrega en el estado en que se encuentra y que el arrendatario declara conocer y aceptar.

SEXTO: Destino. La propiedad arrendada se destinará al funcionamiento de **LOCAL COMERCIAL**

SEPTIMO: Robos y otros. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la "Arrendataria" en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza. En caso de destrucción u ocurrencia de perjuicios en el "Inmueble Arrendado", producto de terremotos, inundaciones, filtraciones de aguas lluvia, explosiones, rotura de cañerías u otro evento producido por caso fortuito o fuerza mayor, la "Arrendataria" tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato, cuando el "Inmueble Arrendado" quede inhabilitado para el objeto al cual es destinado según la cláusula sexta de este instrumento. El mismo derecho de poner término

Petronila m.c



anticipado al contrato, en caso que la "Arrendataria" no pueda gozar de parte significativa de la propiedad.

OCTAVO: Consumos y Servicios. La "Arrendataria" estará obligada a cancelar los consumos de agua potable, energía eléctrica, gas, extracción de basuras, teléfonos y todos aquellos que le corresponden por concepto del inmueble arrendado y de la actividad que desarrolle en el mismo, así como los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad; referente a condiciones sanitarias y reglamentarias de la propiedad relativa al uso que se le da al "Inmueble Arrendado". Quedando prohibido para el arrendatario efectuar convenios de pago para los servicios antes mencionados. El pago de las contribuciones será de cargo del "Arrendador".

NOVENO: Garantía. A fin de garantizar la conservación del "Inmueble Arrendado" y su restitución en el mismo estado en que se recibe -habida consideración del desgaste producido por el uso natural y el transcurso del tiempo-; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de todas y cualesquiera de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, el que declara recibir, la suma de **\$750.000.- (Setecientos cincuenta mil pesos)** que éste se obliga a restituirle dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que el "Inmueble Arrendado" haya sido restituido a su satisfacción, para lo cual deberá extender carta de recepción conforme. El "Arrendador" queda desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios debidamente acreditados y de cargo de la "Arrendataria" que se hayan ocasionado en el "Inmueble Arrendado", como asimismo, el valor de las multas, de las cuentas pendientes de energía eléctrica, teléfono y otros que sean de cargo de la "Arrendataria", siempre que puestos previamente en conocimiento de esta última por el "Arrendador", la "Arrendataria" no los haya cubierto en el plazo indicado por el "Arrendador". En todo caso la "Arrendataria" no podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, sin autorización escrita del "Arrendador".

DECIMO: Modificaciones. La "Arrendataria" podrá introducir las modificaciones necesarias para adaptar el inmueble al objeto de su giro, siempre que no impliquen un deterioro ni alteración de los aspectos estructurales del mismo, haciéndose cargo de los gastos derivados de dichas modificaciones. Todas las mejoras serán de cargo de la "Arrendataria", las cuales quedarán a beneficio del "Inmueble Arrendado" desde el momento mismo en que sean ejecutadas cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder ser retiradas

Petronilo M C

del "Inmueble Arrendado" por la "Arrendataria" en el evento que ello no cause detrimento a la propiedad.



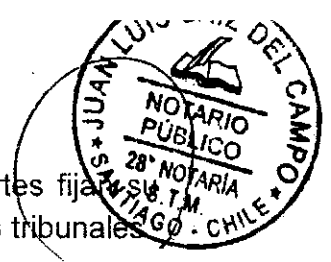
DECIMO PRIMERO: **Mantenición.** Será obligación de la "Arrendataria" mantener el "Inmueble Arrendado" en buen estado de aseo y conservación y efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones locativas en conformidad con la ley. En caso que se produzca algún desperfecto en el "Inmueble Arrendado", cuya reparación por ley sea de responsabilidad del "Arrendador", la "Arrendataria" dará aviso inmediato al "Arrendador" para que lo repare dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha del aviso. De no dar este aviso dentro de los 15 días siguientes de producido el daño o desperfecto, será de responsabilidad de la "Arrendataria" la reparación como también de los daños que el desperfecto produzca en el "Inmueble Arrendado". Por su parte, en caso que el "Arrendador" no efectúe las reparaciones a que esta cláusula se refiere en el plazo de 15 días o bien no se inicien dentro del señalado término, ellas podrán ser contratadas y ejecutadas por la "Arrendataria" por cuenta del "Arrendador", quedando la "Arrendataria" autorizada para deducir su costo de las rentas a pagar hasta su total satisfacción.

DECIMO SEGUNDO: **Mora o Retraso en el Pago de la Renta o Servicios de su Cargo.** El retraso de la "Arrendataria" en más de dos meses en el pago de la renta de arrendamiento, o en los consumos de servicios de su cargo, dará derecho al "Arrendador" para poner término al contrato de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, quedando la "Arrendataria" obligado a pagar todas las rentas que falten hasta el término del plazo o la prórroga que se encuentre vigente. No obstante lo señalado en esta cláusula, la "Arrendataria" podrá enervar la acción de término de contrato, pagando las rentas morosas con interés diario por cada día de atraso equivalente al máximo legal para este tipo de operaciones. **LA ARRENDATARIA NO ESTA FACULTADA A REALIZAR NINGUN TIPO DE CONVENIO DE PAGO DE SERVICIOS.** En este acto la "Arrendataria", autoriza al "Arrendador" a publicar en el Boletín de Informes Comerciales la Mora o Retraso en el Pago de la Renta.

DECIMO TERCERO: **Visitas.** La "Arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que el "Arrendador" o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, visitas que no excederán de la frecuencia apropiada para verificar el estado del inmueble.

DECIMO CUARTO: **Cesión y Subarrendamiento.** La "Arrendataria" no podrá ceder el presente contrato o subarrendar el "Inmueble Arrendado" sin el consentimiento previo, por escrito y NOTARIADO del "Arrendador".

Petronilo M.C



DECIMO QUINTO: Domicilio. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO SEXTO: Gastos y Derechos. Todos los gastos y derechos del presente contrato serán solventados por ambas partes, por mitades.

DÉCIMO SEPTIMO: Notificaciones. Uno) Todas las notificaciones y comunicaciones practicadas en conformidad con el presente contrato de arrendamiento deberán ser efectuadas por escrito y serán consideradas debidamente efectuadas si son remitidas, en la forma que se indica en este mismo instrumento, a las siguientes personas: a) Por el "Arrendador": **SAID JADUE JADUE**, cuyo domicilio es el indicado en la comparecencia de este contrato; y b) Por la "Arrendataria": **PETRONILA MERCADO CONTRERAS**, cuyo domicilio es el indicado en la comparecencia de este contrato. Dos) cualquier cambio respecto de la persona que debe ser notificada en representación del "Arrendador" y de la "Arrendataria" deberá ser informada por carta certificada a la otra parte remitida a la persona indicada en el número uno anterior o su remplazante.

DECIMO OCTAVO Fiador y Codeudor Solidario; Presente a este acto a **GABRIEL ALBERTO GONZALEZ CANDIA** RUT 8.772.637-1 Domicilio Los Copihues 454 Comuna La Florida, quien expresa y expone que se constituye fiador y codeudor solidario de la parte arrendataria del contrato precedente, aceptando desde luego los plazos, prorrogas y modificaciones del contrato que puedan producirse por las partes, especialmente las variaciones en la renta de arrendamiento, aceptando también la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en los términos señalados en este contrato. Asimismo, renuncia expresamente al beneficio de excusión.

EMPLAZAMIENTO: El arrendatario confiere poder a los fiadores y codeudores solidarios para ser emplazados por su intermedio en todos los juicios que el Arrendador inicie contra el Arrendatario que diga con relación con el presente contrato. Este poder es irrevocable por cuanto compromete derechos del Arrendador. Los fiadores y codeudores solidarios aceptan irrevocablemente este encargo. Por su parte, los fiadores y codeudores solidarios confieren poder al Arrendador para ser emplazados por su intermedio en todos los juicios que el Arrendador inicie contra los fiadores, que digan relación con el presente contrato. Este poder es irrevocable porque compromete derechos del Arrendador. El Arrendador acepta irrevocablemente este cargo

DECIMO NOVENO Finiquito. Las partes declaran cumplida cualquier promesa, acuerdo o cierre de negocio suscrito entre ellos respecto del "Inmueble Arrendado".


SAID JADUE JADUE
PP INMOBILIARIA E INVERSIONES ANCAR S.A.

CON ESTA FECHA AUTORIZO LA FIRMA DE DON SAID JADUE JADUE C.I. Nº [REDACTED] POR INMOBILIARIA E INVERSIONES ANCAR S.A. RUT 96.644.860-1 Y ESTA COMO ARRENDADORA. SANTIAGO 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.




PETRONILA MERCADO CONTRERAS

CON ESTA FECHA FIRMO ANTE MI, DOÑA PETRONILA MERCADO CONTRERAS C.I. Nº [REDACTED] COMO ARRENDATARIA. SANTIAGO 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016.




GABRIEL ALBERTO GONZALEZ CANDIA

CON ESTA FECHA FIRMO ANTE MI, DON GABRIEL ALBERTO GONZALEZ CANDIA C.I. Nº [REDACTED] COMO FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO. SANTIAGO 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

