

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
Secretaría Municipal

DISPONE ALZAMIENTO A CLAUSURA  
DE PROPIEDAD UBICADA EN CALLE  
TENIENTE BELLO N° 1929, CONCHALI.

CONCHALI, 22 SEP 2016

DECRETO EXENTO N° 1430 /

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: Decreto Exento N° 983 de 21.08.16 que dispone clausura de inmueble; carta de Sr Federico Andrés Cortes Urqueta, de fecha 07.08.16; Memorandum N° 299 de 20.09.16 de la Dirección de Inspección General, que adjunta informe de la Fiscalización 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° 983 de 21.08.15 se dispone la clausura de inmueble ubicado en calle Teniente Bello N° 1929.
- 2.- Con fecha 07 de agosto de 2016, el Sr. Federico Andrés Cortes Urqueta, ingresa carta, en donde solicita alzamiento de clausura de la propiedad ubicada en Teniente Bello N° 1929.
- 3.- Que mediante Memo N° 299 de 20.09.16 de la Dirección de Inspección General, solicita decretar alzamiento de clausura propiedad ubicada en Teniente Bello N° 1929.

DECRETO:

DISPONESE, el alzamiento a la clausura del inmueble ubicado en calle Teniente Bello N° 1929.

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



CARLOS SOTTOLICHIO URQUIZA  
Alcalde de Conchali

CSU/DBF/sem  
TRANSCRITO A:

- Control – Adm. Municipal - Finanzas – Patentes Comerciales
- Dirección de Inspección General.
- 5ta Comisaria de Carabineros - O.P.I.R. - Sec. Municipal
- Interesado
- Art. 7° letra g) Ley N° 20285/

20-09-16  
11:59 ✓

**CONCHALI**  
más cerca  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN GENERAL  
DEPARTAMENTO DE INSPECCION

439304

**MEMORANDO N° 299/16**

**DE** : NEFTALI PASTEN IBARRA  
DIRECTOR DIRECCION DE INSPECCION

**A** : SR. DANIEL BASTIAS  
SECRETARIO MUNICIPAL

**MAT.** : Solicita lo que indica


**FECHA** : 20 SEP 2016

Mediante la presente, solicito a Ud. se sirva Decretar el Alzamiento de la clausura del inmueble ubicado en Teniente Bello N° 1929, comuna de Conchalí.

Lo anterior, por los siguientes antecedentes y fundamentos que paso a exponer:

1. Que, con fecha 21 de agosto de 2015, se dicto Decreto Exento N°983, que disponía la clausura del local comercial ubicado en calle Teniente Bello N° 1929 por infringir lo dispuesto en el **Artículo 23 del Decreto Ley N°3.063**, sobre Rentas Municipales.
2. Con fecha 07 de Septiembre del 2016 carta presentada por el Sr. Federico Andrés Cortes Urqueta, ingresa carta ID..N°437888, en donde solicita alzamiento de clausura de la propiedad antes mencionada.(se adjunta fotocopia de contrato de arrendamiento)
3. Por tanto, solicito a Ud. tener a bien decretar el Alzamiento de la Clausura.
4. Se acompaña a Ud. los antecedentes citados precedentemente.

Respetuosamente a Usted,

  
**NEFTALI PASTEN IBARRA**  
DIRECTOR  
DIRECCION DE INSPECCION GENERAL

NPI/JSA/emg.  
**DISTRIBUCIÓN:**  
-Secretaria Municipal.  
-Archivo.

DIRECCION DE INSPECCIÓN GENERAL

Departamento de inspección

15 de septiembre de 2016/51

### INFORME DE LA FISCALIZACION

Que, por solicitado a esta unidad mediante la ID437888, y por la documentación presentada (fotocopias). En la que. El señor Jose Miguel Vergara Bunster, rut. [REDACTED] Declara ser propietario de la propiedad ubicada en Teniente Bello nº1929, la cual se mantiene clausurada según decreto exento nº983 del 21 de agosto de 2015. Y en la que solicita el alzamiento de la clausura, ya que la propiedad ha sido arrendada con compromiso de compraventa. La que se destinara para uso comercial. Es por lo que, se sugiere decretar el alzamiento de la clausura, efectuada el 13 de junio del 2016, a la propiedad ubicada en Teniente Bello nº1929, realizada con candados municipales.

Se adjunta fotocopia de los antecedentes presentados.



Julio Salvo Ávila  
Inspector municipal

Fecha de Emisión: 29 de Mayo de 2013



**CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL**  
(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2013

Comuna	:	CONCHALI
Número de Rol	:	02324-00007
Dirección o Nombre de la Propiedad	:	TTE BELLO 1929
Destino de la Propiedad	:	INDUSTRIA
Nombre del Propietario	:	VERGARA BUNSTER JOSE MIGUEL
Rol Unico Tributario	:	[REDACTED]

<b>AVALUO TOTAL</b>	:	\$	<b>39.922.908</b>
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	39.922.908
AÑO TERMINO DE EXENCION	:		

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a [www.sii.cl](http://www.sii.cl)

**Por Orden del Director**

**Ernesto Terán Moreno**  
Subdirector de Avaluaciones  
Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE  
CERTIFICADO

NOMBRE :  
RUT :  
FECHA : 29 de Mayo de 2013

Fecha: UT - 11/09/2016 - 10:10 IDDOC: \_\_\_\_\_

Nombre: FEDERICO COCHAS VARGAS RUT: [REDACTED]

Domicilio: [REDACTED] Comuna: Pedernales

Institución o agrupación: \_\_\_\_\_ Unidad vecinal N°: \_\_\_\_\_

Teléfono: [REDACTED] Correo electrónico: [REDACTED]

Solicitud:  Reclamo:  Sugerencia:  Otro:

Dirigido a: ALCALDE DE LA COMUNA DE CONCHALI

Por el presente expongo: EN CONSIDERACION DE TODO LO ANTES DICHO ME HAN PRESTADO PARA EL PODER TRABAJAR EN LA PROPIEDAD DE TIENTE BELLO 125 QUE ESTA CLASIFICADO Y EL NO PODER HACER INGRESO DE ESTA YA QUE SUPLEN QUE ME ESTA HACIENDO EL TEMA DE RESOLUCION ANTE EL SEREMI PARA PODER SACAR PATENTE DEFINITIVO Y AUN DESPUES DE 4 MESES OPTC EN GERENCIA OTRO EMPRESA NATURAL CON EL GIRO DE REPARACION Y ARMADO DE MUEBLES PARA PODER SEGUIR CON EL TITULO DE REGULACION DE ESTA PROPIEDAD PARA PATENTE DEFINITIVA - EN ESTA PROPIEDAD TRABAJAN 2 PERSONAS Y MAS QUE NADA SE OCUPAN EN EL RUA DE INSTALACION Y BARRILES EN LA CUAL HAY UNA CANAL CENTRIFICADA EN SU INTERIOR - BASO NORMA - SOLICITO SU AYUDA PARA QUE EL ALICUOTO SE REALICE A LA BEBIDA YA QUE COMO LES HABIA CONTADO COMO PYME EL AÑO EN ESTOS MOMENTOS ES GRANDE A PUNTO DE QUE YA QUE NO TENGO ESTA PROPIEDAD EN FUNCIONAMIENTO

Soy mueblista y trabajo en 36 metros de el 60% de la comuna para considerar muchas empresas y ESTOY RESPUESTA A LA BEBIDA Y

*[Handwritten signature]*

FIRMA 7 SEP 2016  
OFICINA DE PARTES  
OPIR, Teléfono: 228286240 (241) (242) (245)  
Contacto: opir@conchali.cl

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 226200410 - 226200409  
Providencia  
E-mail: pcremon@notaria-avello.cl

PCM

REPERTORIO N° 22401-2016

OT N°

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VERGARA BUNSTER, JOSÉ MIGUEL

A

CORTÉS URQUETA, FEDERICO ANDRÉS

\*\*\*\*\*

En Santiago, República de Chile, a veintisiete de Julio de dos mil dieciséis, ante mí, EDUARDO AVELLO CONCHA, Abogado, Notario Público titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, Providencia, comparecen: don **JOSÉ MIGUEL VERGARA BUNSTER**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], en

adelante e indistintamente como el "promitente vendedor"; y por la

otra don **FEDERICO ANDRÉS CORTÉS URQUETA**, chileno, casado y

separado de bienes, factor de comercio, cédula nacional de

identidad número [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

[REDACTED] | [REDACTED]

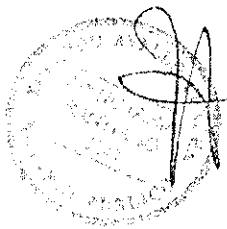
[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] en adelante e

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 226200410 – 226200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

indistintamente como el “promitente comprador”; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: CONTRATOS ANTERIORES.** Los comparecientes celebraron con anterioridad a este instrumento una escritura pública que contenía una promesa de compraventa, cuyo repertorio corresponde al número quince mil quinientos uno de dos mil trece y una escritura pública que contenía un contrato de arrendamiento, cuyo repertorio corresponde al número quince mil quinientos de dos mil trece, ambas de fecha cuatro de Julio de dos mil trece y ante este mismo Notario Público que autoriza. A su vez, ambas partes, y mediante instrumento privado, también de fecha cuatro de Julio de dos mil trece suscribieron una carta de instrucciones notariales ante el mismo Notario Público. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Las partes de común acuerdo vienen en modificar los instrumentos singularizados en la cláusula primera precedente, en los términos que se estipulará en las disposiciones siguientes. **TERCERO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Las partes de común acuerdo, y sin perjuicio de lo pactado en el contrato de arrendamiento primitivo, vienen en modificar el mismo en los siguientes términos: **a)** Las partes renuevan el contrato de arrendamiento celebrado respecto a la propiedad ubicada en calle Teniente Bello número mil novecientos veintinueve, comuna de Conchalí, de esta ciudad, por un plazo de ocho meses, a partir de esta fecha, es decir el contrato de arrendamiento expirará

*ipso iure* el día treinta de Marzo de dos mil diecisiete; **b)** La renta de arrendamiento ascenderá a la suma líquida de cincuenta y cuatro Unidades de Fomento, suma que deberá ser solucionada por el arrendatario durante los cinco primeros días corridos de cada mes, mediante depósito bancario a nombre del arrendador en la cuenta número uno seis cuatro siete cinco cero nueve nueve guión cero uno del Banco de Chile; y **c)** En lo no modificado, y que no sea contrario a lo pactado en este instrumento, rige plenamente el contrato de arrendamiento primitivo. **CUARTO: CONTRATO DE PROMESA DE**

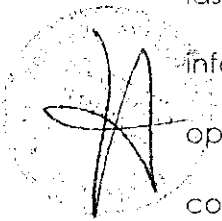


**COMPRAVENTA.** Las partes de común acuerdo, y sin perjuicio de lo pactado en el contrato de promesa de compraventa original, vienen en modificar el mismo en los siguientes términos: **a)** Las partes acuerdan que el precio de la compraventa prometida ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a la cifra de siete mil doscientas veinte Unidades de Fomento. En el evento de que el pago del precio se efectúe directamente entre las partes, sin intervención de un banco o institución financiera, éste se llevará a efecto en los términos previstos en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa primitivo ya singularizado. En el caso que el pago se efectúe mediante un banco o institución financiera, el precio será pagado directamente por dicho tercero al promitente vendedor; **b)** El plazo para la firma de la escritura de compraventa definitiva será de ocho meses, contados desde esta fecha, es decir éste expirará *ipso*



*iure* el día treinta de Marzo de dos mil diecisiete. A objeto de dar cabal, oportuno y correcto cumplimiento al contrato de compraventa prometido, el promitente vendedor deberá proporcionar al promitente comprador, mediante el envío de Carta Certificada al domicilio del promitente comprador, con una anticipación de noventa días corridos a la fecha pactada para la firma del referido contrato, toda la documentación solicitada por este último, o en su caso, por el banco o institución financiera que suministre el crédito hipotecario, cumplida que sea la entrega de la documentación requerida, en el plazo indicado, el promitente vendedor quedará eximido de cualquier responsabilidad respecto a la oportuna suscripción del contrato prometido, siendo de cargo exclusivo del promitente comprador ponerla a disposición del banco o institución financiera que corresponda, a objeto de que esta última estudie y apruebe los títulos de dominio y demás antecedentes legales para la aprobación del señalado crédito hipotecario. Se entenderá que los títulos se ajustan a derecho, una vez que así lo determine el abogado del banco o institución financiera que corresponda, dentro del plazo ya indicado de noventa días corridos, o en su defecto, mediante el informe efectuado y suscrito por dos abogados de la plaza que así lo atestigüen; **c)** Llegado el plazo signado en la letra b anterior, sin que se haya celebrado el contrato prometido, el promitente comprador podrá ejercer cualquiera de las dos opciones siguientes: **c. uno)** Hacer


entrega material del inmueble objeto del contrato; o **c. dos**) Suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, debiendo fijar las partes un nuevo canon de arrendamiento, el que en ningún caso podrá ser inferior a cincuenta y cuatro Unidades de Fomento mensuales, por un periodo de trece meses, y gozará el promitente comprador de la primera opción de compra del inmueble hasta la fecha de vencimiento del nuevo contrato de arrendamiento en esta letra señalada, expresando las partes que en este último supuesto el precio de venta no podrá ser inferior a siete mil doscientas veinte Unidades de Fomento. Esta primera opción de compra no se encontrará revestida de las solemnidades, condiciones ni estipulaciones propias de la promesa de compraventa del inmueble, y significará que el vendedor deberá ofrecer la propiedad prioritariamente al comprador, y frente a la negativa de adquisición de este último, el primero tendrá plena libertad para venderle el inmueble a quién estime, sin ulterior responsabilidad.; **d)** En el evento que concurran las circunstancias previstas en la letra c precedente, esto es que el contrato prometido no se celebre dentro del plazo pactado, las partes acuerdan que el promitente comprador pagará al promitente vendedor la suma de siete millones de pesos líquidos, por concepto de gastos, honorarios y demás estipendios que dicha retractación o incumplimiento le generen a este último. El pago y entrega de la suma indicada procederá de manera inmediata, sin intervención de tercero alguno y sin posibilidad de retractación de



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 226200410 – 226200409  
Providencia  
E mail: pcretton@notaria-avello.cl

ninguna de las partes, por la sola circunstancia de verificarse el hecho previsto en la letra c anterior. A objeto de dar cabal cumplimiento a lo estipulado en esta letra d, las partes suscriben en acto continuo a esta escritura las instrucciones notariales respectivas; y e) En lo no modificado, y que no sea contrario a lo pactado en este instrumento, rige plenamente el contrato de promesa de compraventa originario ya singularizado. **QUINTO: DEVOLUCIONES MUTUAS.** Los comparecientes solicitan de consuno al Señor Notario Público que autoriza, y en concordancia a lo estipulado por éstas en la Carta de Instrucciones Notariales, específicamente en la cláusula séptima de ésta, la devolución de los siguientes documentos: a) Cheque Serie cinco ocho seis tres cero dos ocho de la cuenta corriente número cero dos cero uno cero cinco seis seis cuatro uno del Banco Itaú; y b) Cheque Serie cinco cinco seis cero ocho cero cero de la cuenta corriente uno siete seis cero tres cinco cero cinco del Banco de Chile. El documento singularizado en la letra a anterior deberá ser devuelto a su girador, don Federico Andrés Cortés Urqueta; y El documento singularizado en la letra b anterior deberá ser devuelto a su girador, don José Miguel Vergara Bunster. Las partes dejan expresa constancia, que una vez que obren en sus respectivos poderes los documentos señalados precedentemente, y sin perjuicio de las demás estipulaciones contenidas en la Carta de Instrucciones Notariales aludida, vienen en convenir que ésta queda sin efecto alguno. **SEXTO: TRIBUNAL**

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 226200410 - 226200409  
Providencia  
E-mail: pcrettan@notaria-avello.cl

**COMPETENTE Y DOMICILIO.** Las partes modifican la estipulación novena del contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual se había suscrito una cláusula compromisoria, y en su lugar convienen que cualquier dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la aplicación, interpretación, duración, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y cualquier otra, será de exclusivo conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago. **SÉPTIMO: GASTOS.** Todos los gastos y derechos originados para el otorgamiento de este instrumento, serán pagados por partes iguales por ambos comparecientes. **OCTAVO: CONSIDERACIONES FINALES.** En todo lo no modificado por este instrumento regirán plenamente las estipulaciones primitivas de los contratos anteriores. Se extiende la presente escritura conforme a minuta redactada por el abogado don Andrés Guy Pelissier del Campo. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes y el Notario que autoriza.- Se da copia.- DOY FE. 

  
JOSÉ MIGUEL VERGARA BUNSTER  
RUT: 

FEDERICO ANDRÉS CORTÉS URQUETA  
RUT: 

REPERTORIO

22401-2016