

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
Secretaría Municipal

**DISPONE ALZAMIENTO PROVISORIO
DE INHABILIDAD Y CLAUSURA DE IN-
MUEBLE UBICADO EN AVDA. INDEPEN-
DENCIA N°3482**

CONCHALI, 18 OCT. 2017

DECRETO EXENTO N° 1258/

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: Solicitud de fecha 28.09.17 Idooc 490673, del Sr. Marcelo Gonzalez Palma; Copia Simple de Contrato de Arrendamiento de fecha 02.01.17; Memorándum N° 884/17 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°3482.
- 2.- Que mediante carta de fecha 28.09.17, se solicita el alzamiento de la inhabilidad y clausura de la propiedad señalada precedentemente.
- 3.- Que mediante Memorándum N° 884 del 17.10.17, la Dirección de Obras Municipales solicita decretar alzamiento provisorio de la inhabilidad y clausura propiedad ubicada en Avenida Independencia N°3482.

DECRETO:

DISPONESE el alzamiento provisorio de la inhabilidad y clausura del inmueble ubicado en Avenida Independencia N°3482, 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

RVF/BBF/jqa

TRANSCRITO A:

Control - Adm. Municipal - Patentes Comerciales

Dirección de Inspección General.

5ta Comisaría de Carabineros

O.P.I.R. - Sec. Municipal

Art. 7° letra g) Ley N° 20285/



RENE DE LA VEGA FUENTES
Alcalde de Conchali

03 OCT 2017

12:46 pm

Alcalde 10678

FORMULARIO DE SOLICITUDES, RECLAMOS Y SUGERENCIAS

Fecha: 28-10-2017

2705

IDDOC: 490673

Nombre: Roberto Rojas Vallejos

RUT: [REDACTED]

Domicilio: AV. INDEPENDENCIA 3432

Comuna: CONCHALI

Institución o agrupación: _____

Unidad Vecinal N° _____

Teléfono: [REDACTED]

Solicitud: Reclamo: Sugerencia: Otro:

Dirigido a: Alcalde Sr. Rene de la Vega

Por el presente expongo:

MEDIANTE LA PRESENTE MISIVA SOLICITO A USTED EL AEA PROVISORIA DE LA CLAUDIA DE LA DIRECCION AV. INDEPENDENCIA 3432 POL 2236-18 CON EL OBJETIVO DE PODER REALIZAR EN SU INTERIOR TRABAJOS DE REPAROS Y SUBSANA DE OBSECUIONES Y NOTIFIACION LA CLAUDIA

Esperando Tener una buena acogida

Saluda cordialmente

Roberto Rojas Vallejos

Imp América - RUT 6.440.665-5 - AV. INDEPENDENCIA 3632 - FONOFAX: 7340027 - CONCHALI

[Handwritten signature]

Firma

J. MUÑOZ



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

12:46 --
03 OCT 2017

1500480674

5
10679

Santiago, 27 de septiembre del 2017

Alcalde
Don
2696

Sr. Alcalde
CC: Director de Inspección General
Director de Obras Municipales
Jefa de Gabinete

Municipalidad de Conchalí
Departamento

El motivo de esta carta es solicitar la prórroga del plazo de clausura según decreto exento 1041 de patente comercial 4-139 y 4-140 de la dirección Av. Independencia 3482, debido que hemos solicitado al departamento de obras en reiteradas oportunidades el certificado de antigüedad de la propiedad mencionada anteriormente, siendo este el único tramite que nos falta para poder subsanar el 100% de las observaciones emitida en el decreto anteriormente individualizado.

Esta información según respaldo adjunto la hemos venido solicitando desde el mes de mayo del presente año en la cual nos informan no tener registro en archivo municipal de las direcciones solicitadas. (3482-3482- 3494) las cuales figuran en patentes comerciales.

31-05-2017 Folio Ingreso 433267
31-07-2017 Folio ingreso 443846

Esta inspección se realizo con fecha 21 del presente y por algún motivo la resolución a nuestra solicitud fue respondida con fecha anterior a la presentación lo que no pudieron aclarar esta.

Junto con lo anterior hemos solicitado antecedentes detallados vía transparencia nº MU062T0000876 para poder abordar y acotar nuestras posibilidades en normalizar lo antes posible el punto pendiente.

Espero que esta misiva tenga una buena acogida por su parte ya que esta es la principal fuente de ingreso de 20 familias que trabajan vinculadas al giro y una clausura por un documento que no nos ha sido posible obtener por parte del municipio nos traerá a todos perjuicios económicos y cesantía lo que sería un golpe muy duro para nuestras familias.

Sin otro particular
Atentamente,

J. Olivares

Marcelo González Palma

Av. Independencia 3482 - 3494





MUNICIPALIDAD DE CONCHAL
Dirección de Obras Municipales

[Handwritten signature]
17/10/17

MEMO: N° 884 /2017.-

ANT : IDOC: 490673
490674

MAT : Informa lo que indica.

CONCHALI, 17 OCT 2017

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

A : **DANIEL BASTÍAS FARÍAS**
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL

Junto con saludar, en relación a clausura de local comercial ubicado en **Av. Independencia N° 3482 - 3494**, 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)

[Handwritten signature]
LSI/JMR/CTM.-
Distribución:
Daniel Bastías Farías
Secretaría Municipal
Archivo Inspección DOM
Archivo DOM.
Idoc 493261

54017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 2 de Enero .de 2017 comparece por una parte **JUAN FRANCISCO GONZALEZ BARAHONA** Rut: [REDACTED] de Nacionalidad Chilena, Casado, con domicilio en Francia N° 1447, Comuna **Independencia**, Ciudad de **Santiago**, en adelante la parte "**ARRENDADOR**" y por la otra parte don **MARCELO ADOLFO GONZALEZ PALMA**, Rut.: [REDACTED] Nacionalidad Chilena , estado civil Soltero, con domicilio en Fermín Vivaceta N° 2598, Comuna de **Independencia**, en adelante se denomina "**EI ARRENDATARIO** " se ha convenido el presente contrato de Arrendamiento, que consta de las siguientes cláusulas.

PRIMERO: Que con fecha 9 de Mayo de 2014 don Juan Francisco González Barahona, suscribió contrato de arrendamiento con don Nelson Gustavo Álvarez Yáñez, sobre el local comercial propiedad de este último, ubicado en calle Avenida Independencia N° 3482, Comuna de Conchalí, para dedicarlo al giro de restaurante, Gelateria, Pizzeria, parrillada, bar, discoteque, quinta de recre, centro de eventos, u otro similar, **Autorizándolo expresamente para el subarriendo de dicha propiedad.**

SEGUNDO: En razón de lo antes expuesto, don **JUAN FRANCISCO GONZALEZ BARAHONA**, "**EL ARRENDADOR**" a través del presente instrumento. Da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el local comercial ubicado en Calle Avenida Independencia N° 3482 de la Comuna de **Conchalí**, para dedicarlo al giro restaurante, gelateria, pizzeria, parrillada, discoteque, quinta de recreo, centro de eventos u otro similar.

TERCERO: La renta mensual será de **\$ 1.200.000.-** (un millón doscientos mil pesos) pagadero por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes.
En el caso de no cumplirse con la obligación antes señalada, el arrendador podrá poner término inmediato al contrato de arrendamiento.
La renta mensual será reajustada cada un año de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor de los doce meses precedentes.

CUARTO: La mora o simple retardo en el pago de la renta mensual en los días antes señalados, dará derecho al arrendador a cobrar conjuntamente con esta, un interés diario equivalente al 0,5% diario como pena por el retardo y como evaluación anticipada de perjuicios, que las partes hacen de común acuerdo. Si el atraso en el pago por parte de la arrendataria hiciere necesaria su cobranza extra judicial por abogado, la arrendataria deberá pagar, además un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extra judicial.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, el cumplimiento del plazo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato, la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía **\$1.200.000** (Un millón doscientos mil pesos), la cual el arrendador se obliga a devolver reajustada al valor del último mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas, gastos comunes, y pagos municipales por recolección de basura etc.



SEXTO: El presente contrato comenzara a regir desde el 2 de Enero de 2017, por el plazo de 6 meses, renovable por periodos iguales, a menos, que una de las partes avise a la otra su voluntad de ponerle termino al vencimiento del respectivo periodo, por carta certificada enviada a través de notario público, con una anticipación minima de 30 días antes del vencimiento respectivo..

SEPTIMO: Serán de cargo del Arrendatario el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, y gastos comunes. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pagos al día. El retraso de un mes en el pago de cualquiera de los servicios de consumo de la propiedad dará derecho al Arrendador para suspender dicho servicio, y poner término al contrato de arrendamiento.

OCTAVO: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, etc. Asimismo, el Arrendatario no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza. Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

NOVENO: El Arrendador declara que si se produjeren deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por la ley, sean estos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas al Arrendatario, el Arrendador los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por el Arrendatario. Si transcurridos diez días las reparaciones no han sido efectuadas, el Arrendatario tendrá derecho de hacerlos reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

DECIMO: El Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que pueda convenirse otra norma por escrito.

DECIMO PRIMERO: Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

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

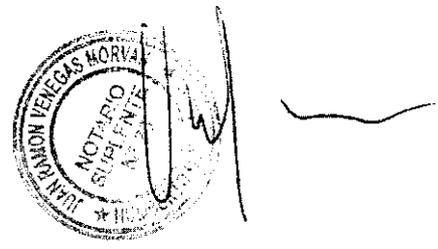

JUAN FRANCISCO GONZALEZ BARAHONA
RUT. [REDACTED]
ARRENDADOR


MARCELO ADOLFO GONZALEZ PALMA
RUT. [REDACTED]
ARRENDATARIO

Autorizo la firma de don JUAN FRANCISCO GONZALEZ BARAHONA, C.I. [REDACTED] como arrendador. Santiago, 17 de abril de 2017.



FIRMO ANTE MI: Don MARCELO ADOLFO GONZALEZ PALMA, Céd. Id. [REDACTED] como arrendatario. Santiago, 17 de abril de 2017.mvc



Comunidad Forestal
Caja Municipal
Caja Municipal
Caja Municipal

443846
2929876

ROL O N°
INGRESO N°

GONZALEZ PALMA MARCELO ADOLFO

16638884-8

FORESTAL 2058 B/52 D/12

CONCHALI

Certificado de Recepcion Final

2236-18

28/07/2017

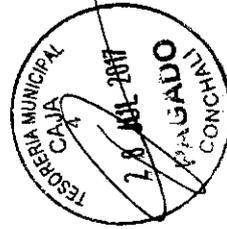
RECEPCION FINAL
INDEPENDENCIA 3482
ROL 2236-18

DIRECCION DE OBRAS

31/07/2017

Certificados y Resolucione

4.679



NoLuminosa:0
Luminosa:0
Otup:

4.679
0
0

TOTAL \$

4.679

ccovairu

vtorres

CONTRIBUYENTE

Comunidad Forestal
Caja Municipal
Caja Municipal
Caja Municipal

433267
2873005

ROL O N°
INGRESO N°

GONZALEZ PALMA MARCELO ADOLFO

16638884-8

FORESTAL 2058 B/52 D/12

CONCHALI

Certificado de Recepcion Final

2236-18

08/05/2017

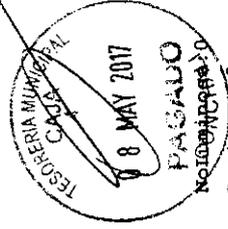
fr

DIRECCION DE OBRAS

31/05/2017

Certificados y Resolucione

4.665



NoLuminosa:0
Luminosa:0
Otup:

4.665
0
0

TOTAL \$

4.665

ccovairu

jquiroz

CONTRIBUYENTE

ANT.: INGRESO DE SOLICITUD DE FECHA
28.07.2017 SOLICITANDO
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD POR
EDIFICACION ANTERIOR A
14.02.1929

MAT.: RECHAZA SOLICITUD DE
CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD.

DIR.: AV. INDEPENDENCIA N°3482

ROL: 2236-018

**DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**

**A: SR. MARCELO ADOLFO GONZALEZ PALMA
AV. INDEPENDENCIA N°3482, CONCHALI.**

VISTOS:

- a) Solicitud de "Certificado de Antigüedad" para edificación anterior al 14.02.1929, de fecha 28.07.2017
- b) Certificado de Avalúo Fiscal detallado de propiedad ubicada en Independencia n°3482, ROL: 2236-18 de fecha 19.07.2017, emitido por S.I.I.
- c) Visita a Terreno por profesional de esta D.O.M. con fecha 21.08.2017.

Por medio de la presente, en respuesta a solicitud en reseña, y luego de evaluar los antecedentes a nuestra disposición, procedo a informar a usted que:

- 1- Se constata que Certificado de avalúo fiscal citado en letra b), detalla un inmueble de 492,0 m² de terreno, 182,0 m² de albañilería del año 1923, con 103,0 m² en madera del año 1972 y 63,0 m² de adobe del año 1975, y destino comercio. Por lo que de las tres materialidades, solo una certifica su antigüedad con anterioridad al año 1929.
- 2- Tras visita a terreno hizo ingreso a local comercial, el cual no presenta las condiciones de dimensión declaradas en Certificado de avalúo fiscal. Al constatar la numeración, Rol de la propiedad, metros cuadrados de terreno y edificados, que figuran en certificado de avalúo fiscal del S.I.I. adjunto, se pudo establecer que el local visitado corresponde solo a una parcialidad del inmueble, sin contar con la posibilidad de acceder al resto del inmueble, luego de solicitárselo al interesado.
- 3- En la parcialidad visitada, se pudo constatar que existen modificaciones estructurales efectuadas al local comercial, a fin de lograr luces de apoyo de mayor tamaño al que permite una edificación en albañilería (Tipo de



edificación con antigüedad certificada por los documentos), y materializadas en acero. Se constata que esta materialidad no figura en el certificado de avalúo fiscal adjunto a la actual solicitud.

- 4- El local funciona como Cabaret- Salón de Baile, lo que si bien es coincidente con el tipo de destino declarado en S.I.I., y según el art.2.6.2 de la O.G.U.C., (que lo califica como Equipamiento- Comercio), está sujeta a una serie de exigencias por normativa, en los ámbitos de seguridad y habitabilidad que no pudieron constatarse como implementadas en el inmueble.

Por lo tanto, si bien según lo establecido en dictámenes N°s. 6.973, de 1986 y 27.471, de 2010, entre otros, emitidos por contraloría, que establecen que no procede que un municipio exija la obtención de un permiso de edificación o recepción definitiva respecto de una propiedad construida antes del 14 de febrero de 1929, y por otra parte la L.G.U.C. establece que , "la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales". Esta Dirección de obras establece que en el predio existen edificaciones a las que no se dio acceso en visita de inspección y que por documentación pertenecen a fecha posterior a las establecidas como excluidas de la obligación de regularizar, por otro lado a la parcialidad a la que se tuvo acceso presenta una alteración estructural, de fecha no establecida, que no se exime de la obligación de la obtención de permiso municipal según lo establecido en el art 5.1.2 y 5.1.6 de la O.G.U.C.

Por las siguientes razones esta dirección de obras resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD.**

Sin más que informar, saluda atentamente a usted.


RENE ALFARO SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


RAS/MTCS/CPL/crl 13.09.2017

c.c.:

- Interesado
- Secretaria DOM ✓
- Departamento de Inspección.
- Archivo DOM.
- Idoc: 458970

Asunto: Reenv: Inspeccion local 3482 independencia
Fecha: miércoles, 27 de septiembre de 2017, 14:58:32 hora de verano de Chile
De: marcelo gonzalez palma
A: contacto@pymlimitada.cl

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

----- Mensaje original -----

De: Carlos Rhea <carlos.rhea@conchali.cl>
Fecha: 21/9/17 09:59 (GMT-04:00)
A: 'marcelo gonzalez palma' <marcelo_gp87@hotmail.com>
CC: 'mcorrea' <mcorrea@conchali.cl>
Asunto: RE: Inspeccion local 3482 independencia

Estimado Marcelo.:

Envío acuso de recibo, y por medio de este se deja constancia que se efectuó nueva visita, a solicitud del contribuyente con fecha 21-09-2017, en el inmueble de dirección Independencia n° 3482, donde se pudo acceder a las demás dependencias del inmueble, con excepción del patio al cual se tuvo acceso visual únicamente.

Lo anterior como respuesta a ordinario n°1602/638/2017 de fecha 13-09-2017 emitido como respuesta a Solicitud de "Certificado de Antigüedad para edificación anterior al 14.02.1929". de fecha 28.07.2017.

Sin otro particular.

Atte.



Carlos Rhea Logan.
Arquitecto Revisor
Area de Edificacion.
I. Municipalidad de Conchalí
Directo: 228 286 155 • Central: 228 286 100
carlos.rhea@conchali.cl
www.conchali.cl

De: marcelo gonzalez palma [mailto:marcelo_gp87@hotmail.com]
Enviado el: miércoles, 20 de septiembre de 2017 15:54

Daniel Bastias

De: Jorge <jmunoz@conchali.cl>
Enviado el: viernes, 20 de octubre de 2017 09:17
Para: dbastias@conchali.cl
CC: carlos tamayo; fsepulveda@conchali.cl
Asunto: Alzamiento de Clausura Provisorio

Estimado buenos días. En relación a lo conversado, comunico que el "alzamiento provisorio de clausura" para todos los locales comerciales, se extenderá por 15 días corridos a fin de que puedan subsanar las observaciones.

Esperando una buen acogida, se despide Atte;



Jorge Ignacio Muñoz Román
Constructor Civil
I. Municipalidad de Conchalí
Directo: 228 286 156 • Central: 228 286 100
jmunoz@conchali.cl
www.conchali.cl