

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ÑUBLE
 DESTINATARIO *Arredondo / Ruiz / Coronado / Moraga*
 FECHA *02/10/2023*
 REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Conductor N° 643544
 JCH-FCM-MTAY-TAR

Derivar a:
 Sr. Wener Arredondo
 Sra. Ximena Ruiz
 Sr. Sebastián Corrales
 Sra. María Soledad Moraga

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 02 OCT 2023
 OFICINA DE PARTES / RECEPCIÓN SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN DE ÑUBLE

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE REGULARIZACIÓN DE LA OFICINA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ÑUBLE.

Ministerio de Bienes Nacionales
 Registro _____
 V° B° Jefe _____

SANTIAGO, 28 SEP 2023

EXENTA N° 825 /.- VISTOS:

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO

Estos antecedentes; el documento Conductor N° 643544; el ORD GABS. N° 706 de 7 de julio de 2023, del Subsecretario de Bienes Nacionales; el Oficio Ordinario N° 2845 de 14 de agosto de 2023, de la Subdirectora de Presupuestos; ; la Carta de Compromiso de contrato de arriendo de 30 de junio de 2023; las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; lo previsto en el Decreto Ley N° 3.274, Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y en el D.S. N° 386 de 1981, que lo reglamenta; el D.S. N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones y la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
 RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

1° Que, con fecha 4 de julio de 2023, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble, solicitó la realización de gestiones a fin de obtener autorización de la DIPRES, para la celebración de un nuevo contrato de arriendo para las oficinas de la Unidad de Regularización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble - en adelante e indistintamente la SEREMI de Ñuble-, donde desarrollan su trabajo en la actualidad nueve funcionarios.

2° Que, mediante ORD. GABS N° 706 de fecha 7 de julio de 2023, el Subsecretario de Bienes Nacionales, en atención a las instrucciones señaladas en el Oficio



Circular N°012, de la Dirección de Presupuestos, solicitó autorización al órgano presupuestario para el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Constitución N°816 segundo piso, de la comuna de Chillán, entre el 1 de julio de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, por un monto de \$1.900.000.- mensuales, más \$1.900.000.-, por mes de garantía y por un total presupuestario planificado de \$13.300.000.-

3° Que, la debida autorización, consta en el Oficio Ordinario N°2845, de fecha 14 de agosto de 2023, la que refiere expresamente que *"Revisada y analizada la solicitud y considerando que dicho arriendo es necesario e imprescindible para el debido funcionamiento de esta Secretaría Regional, esta dirección ha decidido aprobar el mencionado arriendo por el monto ya señalado"*.

4° Que, con fecha 21 de septiembre de 2023, el Ministerio de Bienes Nacionales representado por el Subsecretario de Bienes Nacionales don Sebastián Vergara Tapia, y doña María Verónica Espinoza Cabrera, suscribieron el contrato de arrendamiento del inmueble antes individualizado.

R E S U E L V O :

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Constitución N°816, segundo piso, comuna de Chillán, Región de Ñuble, celebrado el 21 de septiembre de 2023, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

MARÍA VERÓNICA ESPINOZA

En Santiago, a 21 de septiembre de 2023, entre **MARÍA VERÓNICA ESPINOZA CABRERA**, chilena, profesora de estado en inglés, cédula nacional de identidad N° 7.404.538-3, con domicilio para estos efectos en calle Constitución N° 810, comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, de la región de Ñuble, en adelante la **ARRENDADORA**, por una parte y por la otra el **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario N° 61.402.000-8, representado por el Subsecretario de Bienes Nacionales señor **SEBASTIÁN ALEXIS VERGARA TAPIA**, chileno, Licenciado en Geografía, cédula nacional de identidad N° 15.445.691-0, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 720, comuna de Santiago, Provincia de Santiago, de la región Metropolitana, en adelante el **ARRENDATARIO**, se ha convenido en el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: DEL CONTRATO.

La ARRENDADORA es propietaria del inmueble ubicado en calle Constitución N° 816, Segundo Piso, Rol del Servicio de Impuestos Internos N° 129-16 de la comuna de Chillán, el cual figura inscrito a fojas 9833 número 8162, del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán.

Mediante el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta, el local individualizado, con el objeto de dedicarlo a oficinas donde se desarrollarán las labores administrativas de la Unidad de Regularización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Ñuble.

El local se arrienda desocupado sin ningún mueble o enseres, en el estado en que se encuentra, el cuál es conocido del arrendatario y aceptado por éste. Los servicios públicos de agua potable y electricidad se encuentran funcionando y al día en sus cuentas.

SEGUNDO: PLAZO.

El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de julio del año 2023. El plazo de duración del presente contrato se extenderá por el plazo a 6 meses, esto es, hasta el día 31 de diciembre del año 2023. Vencido este plazo, no será renovable ni prorrogable por ninguna de las partes. La parte arrendadora y la arrendataria se reservan el derecho de poner término anticipado al presente contrato, aún antes del vencimiento del plazo pactado, dando aviso a la contraparte correspondiente, mediante carta certificada dirigida al inmueble arrendado, con una anticipación de 60 días corridos.

TERCERO: RENTA.

La renta mensual de arriendo será de \$1.900.000 (un millón novecientos mil pesos) mensuales. La renta se pagará por mes anticipado, el primer día hábil de cada mes. El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento hará incurrir a la ARRENDATARIA en una multa en favor de la ARRENDADORA, ascendiente a un 1% del valor de la renta, por cada día de atraso.

Complementando lo anterior, según Carta de Compromiso firmada debidamente por la ARRENDADORA con fecha 30 de junio del año 2023 se establece en su Punto 4 que respecto del pago de la multa asociada al mes Julio de 2023, la ARRENDADORA viene en condonar expresamente su pago. Dicho documento se entiende formar parte del presente Contrato de Arrendamiento y que es conocida por las partes contratantes.

Además, el simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y de los servicios especiales que se indicarán en la Cláusula Quinta, otorgará el derecho a la ARRENDADORA, para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, o a su elección, exigir el pago de las cantidades adeudadas, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

CUARTO: MEDIOS DE PAGO.

El pago de renta se efectuará mediante depósito o transferencia a la cuenta corriente bancaria de la ARRENDADORA, según los siguientes antecedentes:

Banco : Edwards - Chile

Cuenta Corriente: N° 00-317-01770-05

Correo electrónico : veronicespinoza@hotmail.com

La ARRENDADORA deberá entregar el correspondiente recibo de arriendo a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales a la casilla de correo electrónico: oficinapartes.nuble@mbienes.cl, con copia a warellano@mbienes.cl

QUINTO: SERVICIOS DOMICILIARIOS.

Será obligación del ARRENDATARIO pagar oportunamente los servicios de agua y electricidad, y mantener la propiedad en perfecto estado de mantenimiento y aseo. En el evento que el ARRENDATARIO contrate servicios de teléfono, incluyendo las llamadas de larga distancia nacional como internacional por cualesquiera de los prestadores de servicios existentes, internet, tv cable, alarma, seguros, o cualquier otro servicio asociado al domicilio, lo deberá tomar expresamente a su nombre, obligándose desde ya al pago de los mismos hasta el momento de la cesación de dichos servicios.

SEXTO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Sólo con la autorización previa y expresa y por escrito de la ARRENDADORA, podrá el ARRENDATARIO hacer modificaciones en la propiedad, tanto en la estructura; disposición interna; redes eléctricas, de agua y alcantarillado; pisos, tabiques, accesos; frontón externo, reja, mampara y aspecto exterior. Asimismo, le está prohibido al ARRENDATARIO, el almacenamiento de sustancias peligrosas o malolientes.

2. Le queda prohibido, de igual forma, al ARRENDATARIO subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro objeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en la Cláusula Primera de este Contrato.

3. Asimismo, le está prohibido al ARRENDATARIO concertar acuerdos, para diferir pagos o establecer convenios de pagos en cuotas con las empresas proveedoras de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono y otros servicios asociados al domicilio.

4. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el local, ni ceder el presente contrato ni ninguno de los derechos emanados del mismo.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

1. El ARRENDATARIO se obliga a mantener la propiedad objeto de este contrato en perfecto estado de conservación, haciendo a su costo y oportunamente, todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y reparando también, a su costo, cualquier desperfecto que experimenten las pinturas, empapelados, cierros, pisos, cristales, techo, entre otras, con excepción de fallas estructurales y reparaciones no locativas, las que deberán ser efectuadas por la ARRENDADORA.

2. De igual forma, la parte ARRENDATARIA, se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y en general a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

3. Toda mejora que efectúe el ARRENDATARIO deberá ser aprobada previamente por escrito por la ARRENDADORA, quien nada abonará por la misma, cualquiera sea su especie, naturaleza o monto, salvo acuerdo expreso entre las partes.

OCTAVO: PROPIEDAD DE LOS MUEBLES.

El ARRENDATARIO declara bajo juramento que los muebles y aparatos de cualquier tipo que mantendrá en la propiedad arrendada serán de su exclusivo dominio.

NOVENO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Serán causales de término del presente contrato la infracción a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en las cláusulas de este contrato, especialmente las siguientes:

- a) Mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, conforme a lo establecido en la cláusula tercera, o de las cuentas de servicios domiciliarios.
- b) Si se destina la propiedad a un fin distinto del estipulado, si se subarrienda o cede en todo o parte, sin el consentimiento escrito de la ARRENDADORA.

- c) Falta de cuidado manifiesto en la mantención del inmueble objeto del presente contrato, debiendo acreditarse dicha circunstancia, por parte de la ARRENDADORA con fotografías y/o informes de técnicos, notificados a la ARRENDATARIA.

DÉCIMO: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO se obliga durante los dos últimos meses en que debe permanecer en la propiedad, esto es, noviembre y diciembre del año 2023, a dar facilidades para que la ARRENDADORA o quien sus derechos represente, pueda visitar el inmueble en caso que desee venderlo o arrendarlo a la expiración del plazo de arrendamiento estipulado en el presente contrato, permitiendo su visita a los menos tres días a la semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y las 17:00 horas, en horario a convenir por las partes.

Además, será obligación de la parte ARRENDATARIA restituir el inmueble arrendado, en el estado en que lo recibió, inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA, en perfecto estado de aseo y entregando las llaves a la ARRENDADORA o a quien sus derechos represente.

La parte ARRENDATARIA deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, dé los consumos de electricidad, agua, gas, teléfono, y gastos comunes y otros gastos domiciliarios, si existiesen.

UNDÉCIMO: ROBOS.

El ARRENDADOR no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de la ARRENDATARIA por efecto de incendio y/o inundación.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA DEL ARRENDAMIENTO.

1. Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO entrega a la ARRENDADORA, el equivalente a la cantidad de \$1.900.000 (un millón novecientos mil pesos), quien declara recibirlos. La ARRENDADORA, se obliga a devolver dicho dinero una vez terminado el contrato previa deducción de las eventuales indemnizaciones que corresponda según contrato. La ARRENDATARIA declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la ARRENDADORA.
2. La garantía antes referida será restituida a la ARRENDATARIA dentro de los 30 días siguientes de recibida la propiedad, previa las deducciones que pudiera

corresponder por pagos pendientes de los servicios de luz, agua y otros, como asimismo de los daños causados a la propiedad.

3. La ARRENDATARIA no podrá imputar dicha garantía como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en dicha propiedad.

DÉCIMO TERCERO: VISITAS:

La ARRENDADORA o sus representantes tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada dos veces durante el contrato, en el momento que lo deseen, previo aviso a la ARRENDATARIA y obligándose éste último a dar facilidades necesarias para ello.

DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo y cuenta del arrendatario todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes, o disposiciones, que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la ARRENDATARIA.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Chillán, Provincia de Diguillín, de la región de Ñuble.

DÉCIMO SEXTO: ABANDONO DEL INMUEBLE.

En el evento que la ARRENDATARIA abandonare el inmueble o dejare de cumplir con el pago de las rentas de arrendamiento, éste faculta desde ya a la ARRENDADORA, para entrar al inmueble, retirar las pertenencias que existan en su interior y depositarlas bajo inventario en una bodega u otro lugar apropiado cuyo costo será de cargo de la ARRENDATARIA. Este inventario deberá efectuarse en presencia de dos testigos.

DÉCIMO SEPTIMO: NÚMERO DE EJEMPLARES.

El presente contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada de una de las partes.

DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍA.

La personería del Subsecretario de Bienes Nacionales, don Sebastián Alexis Vergara Tapia, consta en el Decreto Supremo N° 14, de fecha 10 de marzo de 2023, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Firma de los comparecientes.

2. El gasto que demande el señalado arrendamiento se solventará con cargo al presupuesto base y permanente del Ministerio de Bienes Nacionales.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, comuníquese y archívese. _

(FDO.) SEBASTIÁN VERGARA TAPIA. Subsecretario de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

Distribución:
Seremi Bnes. Nac. Nuble.
División Administrativa.
Unidad de Decretos.
Archivo/Oficina de partes.

