



Sr. **WALDO DAVID BECERRA SEJAS**. Concédese arrendamiento de propiedad fiscal **SITIO 1 ex SITIO 19, MANZANA A-2 DEL SECTOR PUERTO SECO DE LA COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

Expte. 021-AR-001836

EXENTA Nro. 00006

24 JUL. 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 788 de 23 de Abril de 2012, de la División Administrativa del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor, **WALDO DAVID BECERRA SEJAS RUT 08.371.184-1**, de fecha **13 DE JUNIO DE 2012**, se han cumplido formalmente todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento y el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **WALDO DAVID BECERRA SEJAS**, chileno, **PEQUEÑO EMPRESARIO**, cédula nacional de identidad N° **08.371.184-1**, domiciliado en **PARAGUAY 3052, CALAMA** el inmueble fiscal consistente en **SITIO 1 ex SITIO 19, MANZANA A-2 DEL SECTOR PUERTO SECO DE LA COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 vuelta N° 57 del Conservador de Bienes Raíces de Calama del Registro de Propiedad del año

4. **Forma y lugar de pago.**

La renta de arrendamiento, que será anticipada mensualmente y pagadera dentro de los cinco primeros días de cada lapso, ascenderá a la cantidad de \$ **288.046** (Doscientos ochenta y ocho mil cuarenta y seis pesos), en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

5. **Reajuste de la renta.**

La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

6. **Pago de Contribuciones.**

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. **Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.**

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término de oficio sin expresión de causa y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad desconocida del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefón, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Proyecto de mejoras.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución. Estas mejoras podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento previa tasación de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación clara con el bien nacional de uso público colindante. Conforme al artículo 844 del Código Civil, el cercamiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muertas.

...

- _____

...

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, el arrendatario en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de Arriendo se encuentre vigente.
- Autorización expresa del SEREMI.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El no pago de contribuciones.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.

8. La no renovación de la Boleta de Garantía.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

- b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

Se podrá notificar personalmente de la presente Resolución el interesado, mediante la suscripción y presentación ante la Oficina Provincial del Ministerio de Bienes Nacionales de Calama, Región de Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo", lo que deberá hacer el interesado a más tardar dentro de los dieciocho días siguientes a la recepción por la oficina de correos correspondiente de la carta certificada remitida al interesado que contendrá copia de la resolución de arrendamiento y documento precitado. Lo anterior sin perjuicio de la notificación tácita en conformidad al artículo 67 del DL 1939/77, en relación al artículo 46 de la Ley 19.880, sobre bases de procedimientos administrativos que rigen la administración del Estado.


22. Domicilio de notificaciones.

Salvo la primera, las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato el arrendatario fija como domicilio el inmueble fiscal objeto del arrendamiento, y prorroga expresamente competencia en los Tribunales de Justicia de Antofagasta.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DE LA SUBSECRETARÍA".


DIEGO ZUÑIGA LARRONDO
JEFE OFICINA PROVINCIAL EL LOA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



KRA

Distribución

Expediente

Destinatario

Unidad de bienes

Registro de Resoluciones Exentas

Archivo Oficina Provincial El Loa