

Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG/CMO

Autoriza Cesión de contrato arrendamiento inmueble fiscal ubicado en Sitio 4 Manzana 17, Balneario Juan Lopez, de la Comuna, Provincia, Región de Antofagasta, Autorizado mediante Resolución Exenta N° E-6384 de fecha 21 de Octubre de 2014.

Expediente N° 2AR672.

ANTOFAGASTA, 23 NOV 2015

RESOLUCION EXENTA N° 1267

VISTOS:

Lo dispuesto en los Artículos 78 del D.L N°1.939 de 1977, que establece la facultad para ceder los contratos de arrendamiento previa autorización del Ministro, en relación con los Artículos 66 a 82 del mismo cuerpo legal que establece la forma de conceder contratos de arriendos a los particulares; 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; las instrucciones impartidas en la Ordenes Ministerial N°1 del año 2015, 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; lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; DS N°42 del 17 de Marzo de 2014 que nombra a Don Arnaldo Gomez Ruiz como Secretario Regional Ministerial de la Región de Antofagasta; Lo dispuesto por la Leyes N°19.880 y 18.575 todos los documentos que obran en el expediente administrativo N° 2AR672.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal Sitio 4 Manzana 17, del Sector denominado Balneario Juan Lopez de la Comuna, Provincia, Región de Antofagasta, individualizado en el plano N°II-3-001-CR, inscrito a nombre del fisco a fojas 635 vta. bajo el numero 754, del registro de propiedad de Bienes Raíces de Antofagasta ID CATASTRAL 243384.
2. Que, con fecha 21 de Octubre de 2014, mediante Resolución Exenta N°E-6384, esta Secretaria otorgo en arrendamiento del inmueble citado en el considerando anterior a Fernando Segundo Maturana Araya, Rut N°13.012.632-4, Chileno, con domicilio en Calle Tenglo #6230 de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta.
3. Que, mediante carta s/n de fecha 29 de Septiembre de 2015, recepcionada por esta Secretaria, don Fernando Maturana Araya, solicito formalmente se le autorice la cesión de contrato de arrendamiento ya individualizado a doña María Rivera Yañez Rut: 12.215.993-0.
4. Que, mediante ORD SE02-4327/2015, de fecha 31 de Agosto de 2015, esta Secretaria solicita mayores antecedentes que permitan evaluar la pertinencia de la cesión del arriendo individualizado en el considerando primero de esta resolución. Antecedentes que fueron acompañados por el interesado.
5. Que, mediante minuta interna N°806 de fecha 16 de Noviembre de 2015, Área de fiscalización constato los antecedentes de Declaración de uso, indicando que es procedentes realizar la cesión de contrato de arriendo.

RESUELVO:

1. **AUTORIZASE CESION DE CONTRATO DE ARRIENDO** del inmueble fiscal Sitio 4 Manzana 17, Balneario Juan Lopez, de la Comuna , Provincia, Región de Antofagasta, favor de doña María Rivera Yañez Rut: 12.215.993-0, para estos efectos domiciliada en Oficina Anita #285 Departamento A-1, de la Comuna, Provincia, Región de Antofagasta.

Dicho inmueble se encuentra individualizado en el plano N°II-3-001-CR, inscrito a nombre del fisco a fojas 635 vta. bajo el numero 754, del registro de propiedad de Bienes Raíces de Antofagasta ID CATASTRAL 243384, con una superficie de 300,0 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes;

NORTE: Pasaje, en trazo de 15,00 metros;

ESTE: Sitio 5, en trazo de 20,00 metros;

SUR: Sitio 11, en trazo 15,00 metros;

ESTE: Parte de sitio 2 y sitio 3, en trazo de 20,00 metros.

2. Sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° E-6384 de fecha 21 de Octubre de 2014, esta Secretaria, respecto del anterior arrendatario, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del D.L 1939 de 1977, las clausulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento cuya cesión se autoriza en este acto, son las siguientes;

Primero. PLAZO la presente sesión se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de esta resolución al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos, y mantendrá su vigencia hasta el 01 de Noviembre de 2018. Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reservara el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

Segundo. DESTINO DEL INMUEBLE El inmueble arrendamiento será destinado única y exclusivamente para uso **HABITACIONAL**.

Tercero. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE El inmueble será entregado materialmente una vez que se haya tramitado totalmente el acto administrativo que concede la cesión de contrato de arrendamiento, lo que implica que se haya ingresado a esta Secretaria el acta de notificación de dicho acto conjuntamente con la aceptación del inventario señalado en la clausula vigésimo segunda de esta resolución.

Cuarto. BOLETA DE GARANTIA Para garantizar el cumplimiento el cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el nuevo arrendatario tomo una Boleta de Garantía bancaria N°6789252 del Banco Estado, pagadera a la vista a nombre de Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$90.184 (Noventa mil ciento ochenta y cuatro pesos) a nombre de María Alejandra Rivera Yánez, correspondiente a un periodo de pago Mensual. La fecha de expiración de esta boleta es el 28 de Mayo de 2019. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

Quinto. RENTA DE ARRENDAMIENTO, FORMA Y LUGAR DE PAGO. La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$90.184 (Noventa mil ciento ochenta y cuatro pesos), la cual se pagará Mensual, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas

sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

Sexto. 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, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo al artículo 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del D.L. 1939 de 1977, reavalúo es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

Séptimo. PAGO DE CONTRIBUCIONES POR EL ARRENDATARIO. Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, 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 de este impuesto toda vez que le sea solicitado por esta 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 Unida de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

Octavo. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE Y OBTENCION DE PERMISOS. Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, tanto en materia urbanísticas, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, causas de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, 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 a 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 poner término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de indemnización que proceda por perjuicios causados.

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

Decimo. CONSERVACION Y REPARACION DEL INMUEBLE FISCAL. El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado. Solo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos,

vidrios, cierres perimetrales, pintura, 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.

Undécimo. MEJORAS UTILES. El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

Duodécimo. CERCAMIENTO PERIMETRAL DEL INMUEBLE FISCAL. El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicaran las reglas contempladas en las cláusulas novena y decima señaladas precedentemente.

Decimotercero. PUBLICIDAD DEL INMUEBLE FISCAL PARA ARRIENDOS COMERCIALES E INDUSTRIALES. Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones;

- a) Que se trata de un inmueble fiscal
- b) Numero y fecha de la Resolución que otorgo el arrendamiento
- c) Fecha de inicio y de termino del arrendamiento
- d) Destino del arrendamiento;
- e) Individualizado del arrendatario mediante razón social y RUT
- f) Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos en su caso.

Decimocuarto. DECLARACION JURADA DE USO El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaria de Estado.

Decimoquinto. INSPECCION DEL INMUEBLE FISCAL Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

Decimosexto. SUBARRENDAMIENTO CESION O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

Decimoséptimo. 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 este efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengara interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones ajustables de menos de noventa días.

Decimoctavo. MORA DE DOS PERIODOS EN EL PAGO DE LA RENTA De igual forma, la mora o atraso de dos periodos 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 mas los

reajustes e intereses por mora señalados en la clausula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N°1.939 del 1977.

Decimonoveno. CAUSALES DE TERMINO ANTICIPADO DE ARRIENDO Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 80 inciso primero del D.L. 1.939 de 1977, que señala que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en el párrafo III relativo al arrendamiento de la norma legal citada precedentemente, en sus reglamentos, o en el decreto, resolución o contrato respectivo será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento Sin perjuicio de lo anterior y solo por vía ejemplar, constituyen causales suficientes para poner término

anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes;

- a) Mora de los dos periodos o mensualidades en el pago de la renta
- b) El no pago de contribuciones
- c) 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
- d) El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva
- e) Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito
- f) La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva
- g) El impedir reiteradamente la fiscalización de los inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N°1.939 de 1977
- h) La no renovación de la Boleta de garantía, si procede.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente clausula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijara un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

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

Vigésimo. RETITUCION DEL INMUEBLE EL arrendatario se obligara a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la clausula primera de la presente resolución, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "**Restitución del Inmueble**" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. el Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**". En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tacita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un periodo de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de esta prórroga el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario continua ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento de "Restitución del Inmueble" referido anteriormente.

La existencia en el plazo de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquiera otra obligación contractual, facultara para proceder con el cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo antes del vencimiento del contrato original, acompañando los antecedentes requeridos, de forma que no exista periodo de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

Vigésimo Primero. APLICACION SUPLETORIA DEL DECRETO LEY N°1.939 DE 1977 En todo lo no previsto, el presente Arriendo se registrará por las deposiciones 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.

Vigésimo Segundo. NOTIFICACION AL ARRENTARIO La presente resolución se perfeccionara transcurridos 15 días desde la notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos, o cuando acepte expresamente y renuncie al plazo restante. Lo anterior sin perjuicio de la suscripción y presentación por parte de este, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".

Este documento deberá ingresarse dentro de un plazo máximo de un mes contado desde la notificación de esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generara el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

Vigésimo Tercero . DOMICILIO DE NOTIFICACIONES Las notificaciones que deba efectuar el Ministro de Bienes Nacionales se entenderán validas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente arriendo o bien el domicilio señalado por el solicitante en su postulación.

Vigésimo Cuarto . DOMICILIO Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los tribunales de justicia del lugar en que se emplaza el inmueble.


ARNALDO GOMEZ RUIZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Unidad de Arriendo.
- Unidad Administrativa.
- Oficina Partes.

28/10/2014

Resolución de Arriendo

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 2AR672

Sr.(a) FERNANDO SEGUNDO MATURANA ARAYA
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
indica, en comuna de Antofagasta, provincia de
Antofagasta, Región Antofagasta.

Antofagasta., 21 de Octubre de 2014

RES. EXENTA Nº: E-6384

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; DS Nº 42 del 17 de Marzo de 2014 que nombra a Don Arnaldo Gómez Ruiz como Secretario Regional Ministerial de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don FERNANDO SEGUNDO MATURANA ARAYA RUT 13.012.632-4 en adelante la "Solicitante", de fecha 12 de Mayo de 2014; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza y los antecedentes contenidos en el Expediente Administrativo Nº2AR672;

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a FERNANDO SEGUNDO MATURANA ARAYA RUT 13.012.632-4, chileno, casado, con domicilio en Calle Rio Tolten Nº 1293, Los Arenales, Comuna de Antofagasta; en adelante la "Arrendataria", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en SITIO 4, MANZANA 17 DEL SECTOR DENOMINADO JUAN LOPEZ DE LA COMUNA, PROVINCIA Y REGION DE ANTOFAGASTA, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 635, Nº 754 del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; individualizado en el Plano Nº II-3-001-CR. Este inmueble cuenta con una superficie de 300,0 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Pasaje, en trazo de 15,00 metros;

ESTE: Sitio 5, en trazo de 20,00 metros;

SUR: Sitio 11, en trazo 15,00 metros;

OESTE: Parte de sitio 2 y sitio 3, en trazo de 20,00 metros.

Al inmueble le corresponde el ID Catastral Nº 243384.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 4 años. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2.- Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto: HABITACIONAL.

3.- Entrega material del Inmueble.

28/10/2014

Resolución de Arriendo

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomó una Boleta de Garantía bancaria N° 6465762 del Banco Estado, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$90.184.-correspondiente a un período de pago mensual. La fecha de expiración de esta boleta es el 28 de febrero de 2019. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$90.184.- (noventa mil ciento ochenta y cuatro pesos). Esta renta se pagará mensualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble individualizado en la presente resolución ha sido objeto de ocupación sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, por lo que el Secretario Regional Ministerial que suscribe, ha determinado el pago de una indemnización por ocupación irregular equivalente a \$160.305.-(ciento sesenta mil trescientos cinco pesos), los que se agregarán a partir de la renta inicial de arrendamiento en 2 cuotas iguales y sucesivas de \$80.152.- (ochenta mil ciento cincuenta y dos pesos).

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, 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 de este impuesto 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 urbanística, 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 a 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 al arriendo 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 contratarse o que corresponda al Inmueble, 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 a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo,

28/10/2014

Resolución de Arriendo

obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, 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. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. 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.

28/10/2014

Resolución de Arriendo

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

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 80 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 atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
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.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 13 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

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

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública

28/10/2014

Resolución de Arriendo

tales como luz, agua, gas y gastos comunes.

3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.

4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

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.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

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 o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



Arnaldo Manuel Gómez Ruiz
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

DISTRIBUCION:

Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: e7d23722-db00-4367-9a81-8c3abb43bd8b