



Concédase arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en sector La Chimba, Manzana 37 Sitio 12, **COMUNA, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA A HECTOR CAMPILLAY CRUZ**

Expte. 02-AR-003153.

**Antofagasta,** 22 OCT. 2013

EXENTA N° 1833 /

#### **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; D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011, 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 don **HECTOR CAMPILLAY CRUZ RUT 7.970.762-7**, de fecha 02 de mayo de 2013, 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, encontrándose disponible el inmueble que más adelante se individualiza. Que, mediante Oficio ORD.SE02-5457/2013 de fecha 17 de septiembre de 2013, se le informa al solicitante respecto de la renta y condiciones de arrendamiento, manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal ya citado, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el arrendamiento a su nombre por el periodo de 4 años.

**\$644.698.-**; no entendiéndose formar parte de la misma para todos los efectos, resguardándose de este modo el mejor interés fiscal acorde a lo dispuesto en el inciso final del artículo 68 del D.L. N° 1.939 de 1977. Dicho recargo no se extenderá a las eventuales prórrogas o renovaciones del arriendo.

2. **Objetivo del arrendamiento.**

El inmueble fiscal será destinado exclusivamente para **USO PRODUCTIVO**. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

3. **Boleta de Garantía.**

Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, don **HECTOR CAMPILLAY CRUZ RUT 7.970.762-7**, tomó a favor del Ministerio de Bienes Nacionales Boleta de Garantía N° **6279088** emitida por **Banco Estado**, por la suma de **\$322.349.-** ( trescientos veinte dos mil trescientos cuarenta y nueve pesos), con vencimiento el 28 de febrero de 2018. La boleta bancaria deberá ser retirada una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto en el plazo de 8 días contados desde que se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

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

La renta de arrendamiento, que será pagadera mensual y anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, ascenderá a la cantidad de **\$322.349.-** (trescientos veintidós mil trescientos cuarenta y nueve 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

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 o Jefe de la Oficina Provincial lo autoriza expresamente.

11. **Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.**

El arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal en

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, 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 arrendamiento 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

oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.

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.**

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.
- c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
- d) Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

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.**

La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente