

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

**AUTORIZA CESIÓN DE ARRENDAMIENTO
CONFERIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN
EXENTA N° E-1841 DE FECHA 16 DE ABRIL
DE 2015 A DON PATRICIO EDMUNDO
BARRAZA CORNEJO.**

ARICA, 27 MAR. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0200 -2017

VISTOS:

La solicitud de arriendo presentada por don Patricio Edmundo Barraza Cornejo, folio 15AR2408; la Resolución Exenta N° E-1841 de fecha 16 de Abril de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; la presentación de fecha 21 de Marzo del año 2017; lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, que establece la Ley Orgánica del Ministerio, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 386, de 1981, Resolución N° 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, artículo 78 del Decreto Ley N° 1939 de 1977; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Orden Ministerial N° 01 de 09 de Marzo de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por el Decreto Supremo N° 79 de 20 de Abril de 2010; el Decreto Supremo N° 115 del 17 de Noviembre de 2016 del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre Nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; y lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 16 de Abril de 2015, mediante Resolución Exenta N° E-1841, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió en arrendamiento, a don Patricio Edmundo Barraza Cornejo, RUT N° 13.212.111-7, por el plazo de 5 años, el inmueble fiscal ubicado en calle 7 de Junio N° 184, local 4, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, individualizado en el Plano N° 15101-567-C.U., de una superficie de 74,37 m², con la finalidad de que el inmueble se destine única y exclusivamente para la ejecución del proyecto comercial denominado "Cafetería Cultural en el casco antiguo de Arica".
- 2.- Que, con fecha 21 de Marzo de 2017, se recepcionó una carta en que se hace presente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, acerca de la intención de don Patricio Edmundo Barraza Cornejo de ceder el arrendamiento por una parte y de la intención de Patricio Edmundo Barraza Cornejo E.I.R.L de aceptar dicha cesión por otra, solicitando, en consecuencia, autorización para efectuar la cesión del contrato de arrendamiento conferido.
- 3.- Que, no es un hecho controvertido que a esta fecha, se encuentra vigente la Resolución Exenta N° E-1841 de fecha 16 de Abril de 2016 y que el arrendatario del inmueble fiscal individualizado, se encuentra al día en el pago de las rentas respectivas.
- 4.- Que, analizados todos y cada uno de los antecedentes expuestos, es posible concluir que debe descartarse la existencia de eventuales perjuicios o detrimentos al interés fiscal.
- 5.- Que, la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de agosto de 2009, publicada en el Diario Oficial el 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, faculta a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales a autorizar la cesión y transferencia de los contratos de arrendamiento.
- 6.- Que, en lo sucesivo todos los derechos, facultades y obligaciones que don Patricio Edmundo Barraza Cornejo, R.U.T. N° 13.212.111-7, tenía en virtud del citado contrato, corresponden que sean ejercidas y cumplidas por Patricio Edmundo Barraza Cornejo E.I.R.L., R.U.T. N° 76.235.181-1.

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

RESUELVO:

1.- **AUTORIZÁSE** la cesión de arrendamiento contenido en la Resolución Exenta N° E-1841, de fecha 16 de Abril de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales a Patricio Edmundo Barraza Cornejo E.I.R.L., R.U.N. N° 76.235.181-1, domiciliado para estos efectos en calle General Justo Arteaga N° 30, faldeos del Morro, Comuna de Arica, quien tendrá la calidad de arrendatario, a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución.

2.- **MANTÉNGANSE** vigentes todas las disposiciones señaladas en la Resolución Exenta N° E-1841 de fecha 16 de Abril de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, las cuales seguirán plenamente vigentes y se entenderán que forman parte integrante de la presente Resolución para todos los efectos legales, sin perjuicio del cambio de arrendatario y de la obligación de este último de otorgar Garantía por el arrendamiento a satisfacción de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

3.- **DOMICILIO DE NOTIFICACIONES;** Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán validas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto de la presente Cesión de Arrendamiento o bien en el domicilio señalado por el solicitante de la Cesión.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.



POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

VICTOR SILVA LAM
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

F/CBB/CBO/sse

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad Jurídica.
- Unidad de Catastro.
- Unidad de Bienes.
- Expediente.

PATRICIO EDMUNDO BARRAZA CORNEJO Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Arica, provincia de Arica, Región Arica y Parinacota.

Arica y Parinacota., 16 de Abril de 2015

RES. EXENTA Nº: E-1841

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1 del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley Nº 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley Nº 1.939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley Nº 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el Decreto Nº 45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por PATRICIO EDMUNDO BARRAZA CORNEJO en adelante el "Solicitante", de fecha 20/01/2015; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-3280 de fecha 15/04/2015, de la Encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

CONCEDE ARRENDAMIENTO a PATRICIO EDMUNDO BARRAZA CORNEJO, cédula de identidad Nº 13.212.111-7, con dirección en General Justo Arteaga Nº30, Faldeos Del Morro, Casco Antiguo, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en Urbano Local 4 edificio Plaza, comuna de Arica, provincia de Arica, Región Arica y Parinacota, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 16 Nº 18 del Registro de Propiedad del año 1967, del Conservador de Bienes Raíces de Arica; individualizado en el Plano Nº 15101-567-CU, con una superficie 74.37 mt²., Rol de Avalúo Nº 00031 - 00062 y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Calle 7 Junio, en línea recta de 5,35 metros.

SURESTE: Local 3, en línea recta de 13,90 metros.

SUROESTE: Cine Colon, en línea recta de 5,35 metros.

NOROESTE: Edificio L.A.N., en línea recta de 13,90 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 287089.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

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 60 meses.

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.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para un proyecto de Comercial de Cafetería Cultural en el casco antiguo de Arica.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 05 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.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, La fecha de espiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60

días a la fecha de espiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato, 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.

La renta anual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a 2.440.768 (dos millones cuatrocientos cuarenta mil setecientos sesenta y ocho pesos), la cual se pagara en forma mensual en cuotas iguales y adelantas de \$ 203.397.

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.

Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

El arrendatario tiene la obligación de presentar una declaración jurada de uso, que será de carácter anual; conforme al formato que se entregará por esta Secretaría Regional Ministerial, en la Oficina de Partes, bajo apercibimiento de ser derogada su resolución. El plazo indicado en el presente acápite, se contará a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.

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.

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 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.

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.

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.

Sólo a modo ejemplar, son de costa de 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, 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.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si la 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.

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.

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 de la arrendataria mediante razón social y RUT.

6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno.

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.

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.

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.

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 a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

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.

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 18 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.

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" 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, deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial, formulario de postulación por la renovación del arriendo con todos los requisitos que la oficina del SIAC solicite.

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 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.

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.

La presente Resolución será notificada personalmente a la 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 Arica y Parinacota respectiva del documento denominado Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo.

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.

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.

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



Ingrid Gisela Robles Araya
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE ARICA Y
PARINACOTA

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 678a67fe-8bb5-418b-8528-d107a95e2d01