

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA

EXPEDIENTE 12 AR 9
VEIH/SVL/MGW/MAF/maf

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA DE CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTARTICA, REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA A SRA. ANGELICA DEL CARMEN PALACIOS CANALES.

PUNTA ARENAS, 17 SET. 2014

EXENTA N° 418 /

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; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo N° 47 de 19 de marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado Resolución N° 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1° La solicitud de arrendamiento presentado por doña Angélica del Carmen Palacios Canales, de fecha 29 de noviembre de 2013.

2° El hecho de encontrarse ocupando el inmueble la solicitante en virtud de arriendo vencido el 31 de diciembre de 2013, otorgado por Resolución Exenta N° 1133 de fecha 09 de diciembre de 2011.

3° Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° F - 543, de fecha 24 de abril de 2014.

4° Los memorándum números 18, de fecha 26 de mayo de 2014, y 37 de 10 de septiembre de 2014, ambos de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña Angélica del Carmen Palacios Canales, chilena, casada, comerciante, cédula de identidad y Rol Unico Tributario N°11.624.094-7, con domicilio para estos efectos en calle Lewaia N° 133 de la localidad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, en adelante el **"Arrendatario"**, el inmueble fiscal que se individualiza a continuación, en adelante el **"Inmueble"**: Sitio 10 a del Sector Centro Comercial de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, provincia de Magallanes y de la Antártica Chilena, Inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida a

fojas 1782 N° 1963 del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas; individualizado en el plano N° 12201-437-C.U. Rol de Avalúo N° 33-30, con una superficie de 154,77 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslignes :

NORTE: Tramo a - b en línea recta de 23,84 metros con Sitio 9, propiedad de María Teresa Muñoz Jorquera;

ESTE: Tramo b - c en línea quebrada de tres tramos de 0,65 metros; 0,63 metros y 3,20 metros, todos con Pasaje sin nombre; tramo c - d en línea recta de 1,80 metros y tramo d - e en línea recta de 1,07 metros con área común;

SUR: Tramo e-f en línea quebrada de tres tramos de 8,01 metros; 2,70 metros y 15,83 metros con Sitio 10 b del mismo plano, y

OESTE: Tramo f - a en línea recta de 7,01 metros con Lote 1 - B, propiedad del Fisco - Armada de Chile.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 250093.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. **Plazo.**

El presente arriendo se otorga por un plazo de **Cinco (05) años, a contar del 01 de enero del año 2014, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2018.** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

2. **Destino del Inmueble.**

El Inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente como local comercial para la venta de artesanía, manualidades y bazar.

3. **Entrega Material del Inmueble.**

El Inmueble esta siendo ocupado por el Arrendatario producto de un anterior arriendo, vencido el 31 de diciembre de 2013.

4. **Boleta de Garantía.**

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía Bancaria, con aviso previo de 30 días, emitida por el Banco del Estado con fecha 24 de abril de 2014, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la cantidad de 17,0400 Unidades de Fomentos (diecisiete coma cero cuatro cero cero Unidades de Fomento), equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta es el 01 de abril 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 17,0400 U.F. (diecisiete coma cero cuatro cero cero unidades de fomento). Esta renta se pagará semestralmente, 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.

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 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 o Tesorería.cl.

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, causes de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud 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, autorizados 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 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 remitir al 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 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 contrate 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.

Los servicios básicos deberán ser independientes y no compartidos u obtenidos de otro inmueble, debiendo, a su costa, el arrendatario realizar la implementación o instalaciones que correspondan para estos fines dentro de los seis meses siguientes a esta fecha.

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, 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 existiera una delimitación con los inmuebles colindantes.

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

Dentro de un plazo de 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 trate 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 deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales - www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "Declaración Jurada de Uso", en el periodo establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

14. **Inspección del inmueble fiscal.**

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendamiento 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

Además, la mora o el retardo en el pago de la renta semestral, dará derecho al Fisco para poner término inmediato al arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas mas los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores, sin perjuicio del cobro de la garantía, y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.

17. **Causales de término anticipado del Arriendo.**

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

1. La mora en el pago de la renta.
2. El atraso de dos cuotas 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. El incumplimiento por parte de arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L N° 1939 de 1977.

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 inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

18. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del plazo establecido en el numeral primero de la presente resolución de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al afecto en la oficina de partes el documento caratulado "**Restitución del Inmueble**" o el que a la época corresponda. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**acta de Restitución**".

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 por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, a 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 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 plazo original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del arriendo original y el perfeccionamiento del nuevo arriendo.

19. 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.

20. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Arrendatario o bien por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley 19.880, en cuyo caso se entenderá practicada la notificación al tercer día siguiente de su recepción en la oficina de Correos que corresponda. Transcurrido quince días desde la notificación de la presente resolución al interesado, sin que éste formule observación

alguna, se entenderá perfeccionado por este solo efecto el arriendo, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.

21. **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.

22. **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.

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


VICTOR IGOR HESS
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales

Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- SII
- U. Jurídica
- U. Catastro
- U. Planificación
- Oficina de Partes