



**Seremi  
Región de  
Antofagasta**

Ministerio de  
Bienes Nacionales



RLG/pah

**AUTORIZA CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL SIGNADO COMO SITIO 5, MANZANA K-2, SECTOR EL HUASCAR, COMUNA, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA, AUTORIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°471 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2012.**

**ANTOFAGASTA, 13 JUN. 2016**  
**EXENTA N° 0571.-**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 78 del D.L. N°1.939 de 1.977, que establece la dificultad de ceder los contratos de arrendamiento previa autorización del Ministerio, en relación con los artículos 66 a 82 del mismo cuerpo legal que establece la forma de conceder contratos de arriendo a los particulares; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1.981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N°1.831 de 11 de agosto de 2.009 de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas en la Orden Ministerial N°1 de 2.015 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N°1 de 1.998 del Ministerio de Hacienda; y lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de octubre de 2.008 de la Contraloría General de la República; D.S. N°42 de 17 de marzo de 2.014 que nombra a don Arnaldo Gómez Ruíz como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; Lo dispuesto por las leyes N°19.880 y 18.575; todos los documentos que obran en expediente administrativo N°02-AR-001037.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal signado como Sitio N°5, Manzana K-2, Sector El Huáscar, comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.906-C.U., inscrito a nombre del Fisco a fojas 3.497 vuelta, bajo el N° 3.775, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2.014.
2. Que, con fecha 14 de mayo de 2.012, mediante Resolución Exenta N° E-471 de esta Secretaría, se otorgó en arrendamiento el inmueble citado en el considerando anterior a don ROBERTO LEHNERT SANTANDER, RUT N° 4.234.570-9.
3. Que, mediante carta S/N, de fecha 16 de diciembre de 2015, don ROBERTO LEHNERT SANTANDER, solicitó formalmente se le autorice la cesión del contrato de arrendamiento a su hijo don ROBERT LEHNERT SANTORO, Rut N°10.935.128-8, ya que él es dueño del inmueble colindante al lado poniente del predio fiscal.
4. Que, mediante ORD.SE02-00120/2016, de fecha 12 de enero de 2016, esta Secretaría solicita al usuario ingresar documentación.

5. Que, mediante Minuta Interna N° 97 de fecha 26 de febrero de 2016, se solicita a Encargada de Catastro pronunciamiento en el caso de existir algún impedimento técnico.
6. Que, mediante Minuta Interna N°67 de fecha 29 de febrero de 2016, se da respuesta a Minuta Interna N°97 señalando que no existe ningún impedimento técnico para realizar Cesión de Contrato.
7. Que, mediante Minuta Interna N°99 de fecha 29 de febrero de 2016, se solicita a Encargada de Fiscalización, observación sobre la pertinencia de realizar Cesión de Contrato.

**RESUELVO:**

**I. AUTORIZÁSE CESIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO** del inmueble fiscal signado como Sitio N°5, Manzana K-2, Sector El Huáscar, comuna, provincia y región de Antofagasta en favor de don **ROBERT CHRISTIAN LEHNERT SANTORO**, chileno, Rut N°10.935.128-8, domiciliado en Valle Apacible N°03647, Valle del Mar, comuna, provincia y región de Antofagasta.

Dicho inmueble se encuentra individualizado en el plano N°02101-7.906-C.U., inscrito a nombre del fisco a fojas 3.497 vuelta, bajo el número 3.775, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2.014, rol de avalúo en el Servicio de Impuestos Internos N° 15007-00005, con una superficie de 334,63 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes:

**NORTE:** Parte del Sitio 17 y Parte del Sitio 18, en línea recta de 13,51 metros;

**ESTE:** Sitio 4, en línea recta de 24,92 metros;

**SUR:** Calle Baltazar Leighton, en línea recta de 14,12 metros; y

**OESTE:** Sitio 6, en línea recta de 23,70 metros.

**II.** Sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 315 de 2013 de esta Secretaría, respecto de la anterior arrendataria y, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del D.L 1.939 de 1.977, las cláusulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento cuya cesión se autoriza en este acto, son las siguientes:

**Primero. Plazo.** La presente cesión se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de esta resolución al cedente y nuevo arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, y mantendrá su vigencia hasta el 1 de junio de 2017. Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N° 1.939 del año 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.

**Segundo. Destino del Inmueble.** El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto: **“Uso de estacionamiento para autos de colección”**.

**Tercero. Entrega material del Inmueble.** El inmueble será entregado materialmente una vez que se haya tramitado totalmente el acto administrativo que concede la cesión del contrato de arrendamiento, lo que implica que se haya ingresado a esta Secretaría el Acta de notificación de dicho acto conjuntamente con la aceptación del inventario señalado en la cláusula vigésimo segunda de esta resolución.

**Cuarto. Boleta de Garantía.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomó una Boleta de **Garantía bancaria N°0194821 del Banco Bice**, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$948.411 (**novecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos once pesos**). La fecha de expiración de esta boleta es el **30 de enero de 2018**. 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 en pesos de **\$847.337** (ochocientos cuarenta y siete mil trescientos treinta y siete pesos). 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](http://www.bienesnacionales.cl).

La renta mencionada en la cláusula, 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 con los artículos 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del Decreto Ley 1939; reevalúo que es informado por el servicio por el Servicio de Impuestos Internos.

**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. 1.939 de 1.977, reevalúo que 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 Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. Nº1 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.

**Octavo. 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 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 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.

**Noveno. 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.

**Décimo. 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, 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.

**Décimo Primero. Mejoras Útiles.** El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el Secretario Regional Ministerial 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.

**Décimo Segundo. 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 las cláusulas novena y décima señaladas precedentemente.

**Décimo Tercero. 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.

**Décimo Cuarto. 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.

**Décimo Quinto. 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