



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION VALPARAÍSO
PLRM/SFH/PLA//
Expte: 051-AR-000930

00079

EXENTA Nº _____/

Sr. **CARLOS MARCEL LÓPEZ HORMAZÁBAL**,
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
indica, en la comuna y provincia de San Antonio,
Región de VALPARAISO.

VISTOS: **13 ENE 2012**

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; D.S. Nº 54, de 12 de abril y el D.S. Nº 81, de 20 de abril, ambos de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el Sr. **CARLOS MARCEL LÓPEZ HORMAZÁBAL**, de fecha 13 de octubre de 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR -000 del 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **CARLOS MARCEL LÓPEZ HORMAZÁBAL**, Cédula de Identidad Nº 8.687.151-3, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en **CALLE BLANCO ENCALADA Nº794** de la comuna de **SAN ANTONIO**, el inmueble fiscal ubicado en **CALLE BLANCO ENCALADA ESQUINA PASAJE SAN ANTONIO SIN NÚMERO**, comuna y provincia de **SAN ANTONIO**, Región de **VALPARAISO**; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida, a fojas 145 vta. Nº283 del Registro de Propiedad del año 1918 del Conservador de Bienes Raíces de **SAN ANTONIO**, ; Individualizado en el Plano V-7-3068 C.U., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 1225-1 de la citada comuna; cuenta con una superficie de 121,76 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes y medidas:

- NORTE** : Pasaje San Antonio en 9,50 metros.
- ESTE** : Calle Blanco Encalada en 15,70 metros.
- SUR** : Parte de propiedad fiscal en 5,30 metros y parte de la propiedad de la Sucesión Francisco Venegas, en 4,20 metros.
- OESTE** : Parte de la propiedad de la Sucesión de Francisco Venegas en 7,20 metros y 8,80 metros.



El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente resolución, y será por el plazo de 5 años. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 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 período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para estacionamiento de vehículo.
- c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de **\$44.680.-**, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del mes, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso.
- d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso.
- g) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
- h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual por cada renta en mora.
- i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.



- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva, aún cuando solicite poner término al arriendo.
- o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a **\$50.000.-**, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- r) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- s) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- u) 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 la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales V Región Valparaíso



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

En Valparaíso, a **1 de febrero del año 2012**, entre doña **PAOLA LA ROCCA MATTAR**, chilena, soltera, abogada, Cédula de Identidad N° 10.993.205-7, domiciliada en **Pasaje Melgarejo N° 669 Piso 8º**, Comuna y Provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso, en su calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile y en uso de sus facultades conferidas por el Decreto Ley N° 1.939 de 1977 y la Resolución N° 573 de 1982 del Ministerio de Bienes Nacionales, por una parte y por la otra don **CARLOS MARCEL LÓPEZ HORMAZÁBAL** C.I. N°8.687.151-3, domiciliado en **Calle Blanco Encalada N°794, comuna y provincia de San Antonio**, en adelante y para todos los efectos "arrendador" y "arrendatario(a)" respectivamente, se ha estipulado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento doña **PAOLA LA ROCCA MATTAR**, en representación del Fisco de Chile, da en arrendamiento a don **CARLOS MARCEL LÓPEZ HORMAZÁBAL, C.I. 8.687.151-3**, el inmueble fiscal ubicado en **Calle Blanco Encalada esquina Pasaje San Antonio si número**, comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **Fojas 145 vta. N°283** del Registro de Propiedad del año 1918, del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el rol de Avalúo N°1225-1 de la citada comuna, con un avalúo fiscal para el primer semestre de 2012 de \$4.468.010.-, individualizado en el Plano **V-7-3068-C. U.** que cuenta con una superficie de **121,76 M2.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	:	Pasaje San Antonio en 9,50 metros.
ESTE	:	Calle Blanco Encalada en 15,70 metros.
SUR	:	Parte de propiedad fiscal en 5,30 metros y parte de la propiedad de la sucesión Francisco Venegas, en 4,20 metros.
OESTE	:	Parte de la propiedad de la Sucesión Francisco Venegas en 7,20 metros y 8,80 metros.

SEGUNDO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la Resolución que concede el arriendo, y será por el plazo de **5 (cinco) años, venciendo en consecuencia el 30 de enero de 2017.** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1.939 de 1977, el Fisco de Chile, podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

TERCERO: El inmueble arrendado, el cual se entrega materialmente con esta fecha al arrendatario (a), será destinado única y exclusivamente para **estacionamiento de vehículo y bodega.**

CUARTO: El arrendatario (a) declara recibir en el estado reconservación y a su entera satisfacción el inmueble fiscal arrendado, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.



QUINTO: Además, el arrendatario (a) no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva.

SEXTO: Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso que visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

SEPTIMO: Corresponderá al arrendatario (a) pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario (a) estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes u Oficina Provincial respectiva.

OCTAVO: Deberá también el arrendatario (a) pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

NOVENO: El monto de la renta será la suma de **\$ 44.680.- (cuarenta y cuatro mil, seiscientos ochenta pesos)**, pagaderos durante los cinco primeros días de cada mes, en los lugares y forma que indique la Secretaría Regional Ministerial.

DECIMO: La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadística, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1.939 de 1977.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario (a) 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 adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes 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 la renta devengará un interés penal equivalente al **3% mensual** de Tasa de Interés Penal.

DECIMO SEGUNDO: 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 requerir la restitución judicial del inmueble.

DECIMO TERCERO: Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

DECIMO CUARTO: El arrendatario (a) no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.



DECIMO QUINTO: En garantía del cumplimiento de las de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario (a) deberá entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la suma de \$50.000.- (cincuenta mil pesos), la que será devuelta al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

DECIMO SEXTO: Corresponde al arrendatario (a) dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los Organismos del Estado que le sean aplicables en el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, tanto en materia ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológicos, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente.

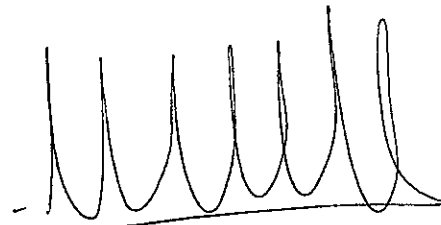
DECIMO SEPTIMO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato, por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el D.L. Nº 1.939 de 1977.

DECIMO OCTAVO: En todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicarán las disposiciones pertinentes contenidas en el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente contrato.

DECIMO NOVENO: Se entenderá formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la Resolución **Nº 79 de fecha 13 de enero del año 2012**, de la Secretaria Regional Ministerial de la Región de Valparaíso que contiene la decisión administrativa de otorgar en arriendo el inmueble fiscal objeto del presente contrato.

VIGESIMO : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.


PADILLA ROCCA MATTAR
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE
BIENES NACIONALES REGION DE VALPARAISO
C.I. 10.993.250-7


CARLOS LÓPEZ HORMAZÁBAL
ARRENDATARIO
C.I. 8.687.151-3

PLRM/PLA/SFH/