

RLG/imaf

Rectifica Res. N° **E-3710**, de fecha **16 de junio de 2015**, que otorgó arriendo de inmueble fiscal que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA

N° 0917 /

ANTOFAGASTA, 26 AGO 2015

VISTOS:

Expediente N°2AR2664; Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; **Resolución Exenta E-3710**, de fecha **16 de junio de 2015**, dictada por esta Secretaría Regional; 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, del Ministerio de Bienes Nacionales, División Jurídica; Lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; Lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República y D.S. de nombramiento N° 42 del 17 de Marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha **16 de junio de 2015**, esta Secretaría Ministerial dictó la Resolución Exenta N° **E-3710**, que otorgó arrendamiento del inmueble fiscal **sitio 6-B, manzana C-2**, Puerto Seco, de la ciudad de Calama a **Transportes Empresa de Construcciones Danilo Bernabé Cortés Garate E.I.R.L.**
2. Que, en la cláusula quinta de la parte resolutive, no se indicó, por error involuntario, incluir en la resolución el pago de una indemnización por ocupación anterior a la presente resolución, equivalente **\$1.148.108.-** la que será incorporada en **6 cuotas de \$191.351.-**, sucesivas e iguales, a partir de la primera cuota de arrendamiento.
3. Que, por lo expresado anteriormente, corresponde rectificar la señalada resolución en los términos ya expresados.

RESUELVO:

1. Rectifíquese el La Resolución **Exenta N° E-10066**, de fecha **16 de junio de 2015**, dictada por ésta Secretaría, en el sentido que se agrega a la clausula quinta, lo siguiente; "Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el inmueble individualizado en la presente resolución ha sido objeto de ocupación sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, por lo que el Secretario Regional Ministerial que suscribe, ha determinado el pago de una indemnización por ocupación anterior a la presente resolución, equivalente **\$1.148.108.-** calculado en base a la renta mensual de dicho arrendamiento. Esta suma será incorporada en **6 cuotas de \$191.351.-**, sucesivas e iguales.- A partir de la primera cuota de arrendamiento".
2. Notifíquese la presente resolución por carta certificada al beneficiario.

CUMPLASE, OFICIESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE en su oportunidad.



ARNALDO GÓMEZ RUÍZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Unidad Jurídica.
- Expediente

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 2AR2664

Sr.(a) EMPRESA DE CONSTRUCCIONES DANILLO BERNABE CORTES GARATE
arrendamiento de propiedad inmueble de la
comuna de Calama, provincia de Antofagasta.

Antofagasta., 16 de Junio de 2015

RES. EXENTA Nº: E-3710

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley actualizada, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica Nacional; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales Decreto Exento nº325 del 11 de marzo de 2015 y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de marzo de 2015 de la Contraloría General de la República; DS Nº42 de 17 de marzo de 2014 que nombra a don Arsenio Secretario Regional Ministerial de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por EMPRESA DE CONSTRUCCIONES DANILLO BERNABE en adelante el "Solicitante", de fecha 11 de marzo de 2015; el hecho de encontrarse disponible para arrendar se individualiza; en el Expediente Administrativo Nº2AR2664.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la EMPRESA DE CONSTRUCCIONES DANILLO BERNABE CORTES GARATE, RUT 76.378.367-7, representada legalmente por DANILLO BERNABE CORTES GARATE, rut 4.502. Calama en adelante el "Arrendatario", el inmueble que más adelante se individualiza a continuación "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en LOTE 6-B, MANZANA C-2, PUERTO SECO, DE LA COMUNA DE CALAMA, REGION DE ANTOFAGASTA, inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 49 vta, Nº 57 del Reglamento de 1928, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, individualizado en el plano Nº 02201-691 de 2866,94 M2 y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Parte lote 8 en línea recta de 57,02 m.

SURESTE: Lote 6A en línea recta de 50,26 m

SUROESTE: Calle Luis Callejas en línea recta de 57,17 m.

NOROESTE: Lote 7 en línea recta de 50,16 m

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 600240.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento de notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 1 año.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.900 Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma de responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio: CONSTRUCCIONES Y MONTAJES

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha de este documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomara una boleta de garantía bancaria; N°5608419 del Banco Estado, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por el valor de \$126.560.-(ciento veintiséis mil quinientos sesenta), equivalente a la renta correspondiente mensual. La fecha de expiración 30/09/2016. Dicha boleta será devuelta al arrendatario al momento de ser restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, 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 \$126.560.-(ciento veintiséis mil quinientos sesenta),.Esta renta se pagará Mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

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 bancaria al portal en la página www.bienesnacionales.cl.

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo al artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina de Bienes Nacionales. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de Bienes Regionales directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria que establece el cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos el arrendatario está obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización de los datos y 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 constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará lugar a que Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado las acciones 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 agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contrae con el Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado y conservarlo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que se recibió, en consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto de las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, cerramientos perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones de baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato. Las mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, sino 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 exista cercamiento con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los precedentes.

12. 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 inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, el cual 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 construcción, en su caso.

13. 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.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regio Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regio Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para t sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la n haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel er 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 m operaciones reajustables de menos de noventa días.

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, dar para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales p cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

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

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 permisos y autorizaciones correspondientes.

4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la :

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 p SEREMI respectiva.

7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acue 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 prese del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La re notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continúe ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el original, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner fin al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este motivo. En todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

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 ser 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.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en esta resolución, o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro de la Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá dar 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 nuevo contrato.

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, sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas por referencia a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por aceptada por suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta [u Oficina Provincial, respectiva], del documento denominado "Notificación de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento del cual los términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. El no ingreso del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válida cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

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



Arnaldo Manuel Gó
SECRETARIO REGIONAL MIN
NACIONALES ANTO

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: a3801df5-7904-4

