

Sr.(a) SILVIA IRENE PEZO BIZAMA Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Concepción, provincia de Concepción, Región Del Biobío.

Del Biobío., 23 de Diciembre de 2015

RES. EXENTA N°: E-20850

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 Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden

Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S.N°44 de 18 de Marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por SILVIA PEZO BIZAMA, de fecha 02 de Noviembre de 2015; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a SILVIA PEZO BIZAMA, Rol Unico Tributario 3.968.257-5, domiciliado(a) en ANIBAL PINTO 450, LOCAL 57, COMUNA DE CONCEPCIÓN, Provincia de CONCEPCIÓN, Región del Biobío.

Inmueble fiscal ubicado en ANIBAL PINTO 450, LOCAL 57, COMUNA DE CONCEPCIÓN, comuna de Concepción, provincia de Concepción, Región Biobío, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 5754 N°5036 del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción; individualizado en el Plano N°VIII-2-8410 C.U., enrolado con el N° 177-238 de la comuna de Concepción. Este inmueble cuenta con una superficie de 3,6M2.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral N°266555

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 1º de Enero de 2016, y tendrá un plazo de duración de 5 años, es decir hasta el 31 de Diciembre de 2021.

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.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: local comercial.

3. Entrega material del Inmueble.

El Inmueble se encuentra entregado materialmente con fecha 1º de Enero de 2016 al arrendatario.

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.

4. Boleta de Garantía.

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 expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración 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.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$73.256.-.Esta renta se pagará mensual por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso, lo anterior sin perjuicio que las cuotas impagas devengada

con anterioridad al ingreso del arriendo al Sistema computacional (SICAR) impagas de los meses de entrega del arriendo, se pagará conjuntamente con la renta de arrendamiento o en una sola cuota.

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 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 Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. 1.939 del año 1977.

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 No 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.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.(en caso que sea aplicable).

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.

8. 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.

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. 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.

12. 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 facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

13. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

