Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 2AR8053

Sr. CAMILO ENRIQUE PAREDES MARTÍNEZ Conce arrendamiento de propiedad fiscal que indica, comuna de Mejillones, provincia de Antofagast Región Antofagasta.

Antofagasta., 15 de Diciembre de 2017

RES. EXENTA N°: E-22958

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; las facultades que otorga el Decreto Supremo N° 386 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resoluci Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales ; lo preceptuado en la Ley N° 17.235, cuyo tex actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda y lo señalado en Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Decreto Supremo nombramiento Nº 42 del 17 de Marzo de 2014 que nombra a Don Arnaldo Gómez Ruiz como Secretario Regional Minister de la Región de Antofagasta; y todos los antecedentes que se encuentran en el expediente administrativo N° 2AR8053.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal signado como Sitio 9 Manzana I, Avenida Dos Quebrad Intersección segunda industrial, sector sur Mejillones, comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagast individualizado en el plano N° 02102-8663- C.U, inscrito a nombre del Fisco a fojas 24 Vta., bajo el número 27, del Regist de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mejillones, correspondiente al año 2016.

2. Que, con fecha 08 de mayo de 2017, Camilo Enrique Paredes Martínez, cédula de identidad 6.917.850-2 preser solicitud de arrendamiento N° 2AR8053, para: "Venta y distribución de materiales de construcción "

3. Que, de acuerdo al análisis de pertinencia emitido en acta de análisis N° 08 de fecha 07.08.2017, es pertinente.

4. Que, mediante ORD N° E-54344-2017, de esta SEREMI, de fecha 20 de noviembre de 2017, se notifica al solicitar individualizado en el considerando N° 2, la aprobación de la solicitud, como asimismo se le comunican las condiciones arrendamiento de inmueble fiscal.

5. Que, con fecha 11 de noviembre de 2017, el solicitante ingresa a esta SEREMI, carta de aceptación de las condiciones arriendo, indicadas en el ORD N° E-54344-2017, individualizada en el considerando anterior, y los antecedentes contenid en el Expediente Administrativo Nº 2AR8053.

RESUELVO:

I. Concédase en arrendamiento a Camilo Enrique Paredes Martínez, cédula de identidad número 6.917.850-2, con domici en Pasaje Francisco Pinto 151, comuna de Mejillones, en adelante el "Arrendatario"; signado como Sitio 2 Manzana D Avenida Dos Quebradas, sector sur Mejillones, comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagasta, individualizado el plano N° 02102-8663- C.U, le corresponde ID CATASTRAL 899838, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo número 607-9, y se encuentra inscrito a nombre del Fisco a fojas 24 Vta., bajo el número 27, del Registro de Propiedad d Conservador de Bienes Raíces de Mejillones, correspondiente al año 2016; tiene una superficie de 1.029 metros cuadrad y cuyos deslindes son los siguientes:

NORTE: Sitio 2, en trazo 152-153 de 23,48 metros;

ESTE: Sitio 8, en trazo 153-148 de 43,81 metros;

SUR: Calle Playa Los Bolones, en trazo 148-149 de 23,48 metros;

OESTE: Sitio 10, en trazo 149-152 de 43,81 metros;

II. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del D.L 1939 de 1977, las cláusulas o condiciones del referido contra de arrendamiento que se autoriza en este acto, son las siguientes:

Primero. Plazo. El presente arriendo se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de esta resolución arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, y tendrá un plazo de duración de 4 (cuatro) años. Sin perjuicio de 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 derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, prev aviso de un período completo de pago.

Segundo. Destino del Inmueble. El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objet "Venta y distribución de materiales de construcción".

Tercero. Entrega material del Inmueble. El Inmueble será entregado materialmente una vez que se haya tramita totalmente el acto administrativo que concede el arrendamiento. Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

Cuarto. Boleta de Garantía. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendata tomó una Boleta de Garantía bancaria N° 9981175 del Banco Estado pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bien Nacionales por la suma de $117.647.- (ciento diecisiete mil seiscientos cuarenta y siete pesos), correspondiente a un can mensual. La fecha de expiración de esta boleta es el 01 de diciembre de 2022. Dicha boleta será devuelta al arrendata transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mism 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 $117.647.- (ciento diecisiete mil seiscientos cuarenta y siete pesos). Esta renta se pagará mensualmente, por perío anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente a la notificación administrativa del presente acto.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, pa luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del por en la página www.bienesnacionales.cl.

La renta mencionada en la clausula, se reajustara el primero de Enero y el primero de Julio de cada año, conforme a variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semest inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con los artículos 25 de la L 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reevalúo que es informado por el servicio por Servicio de Impuestos Internos.

Se deja expresa constancia por este acto que El Fisco se reserva el derecho de ajustar el cobro de indemnización p concepto de ocupación ilegal y/o irregular, ya sea por la forma de cálculo realizado o por otras consideraciones legale cobro que, de existir, deberá ser notificado oportunamente al arrendatario.

Sexto. Pago de Contribuciones por el arrendatario. Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territor correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizac coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligadc exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Minister de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

Septimo. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos. Corresponde al arrendatario dar estric cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríc aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicacione patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, cor asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que pa ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constitu un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacional a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes pa obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

Octavo. Gastos básicos y otros. Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servici de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio q contratare o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le s solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

Noveno. Conservación y reparación del inmueble fiscal. El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fisc arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mism condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo tod las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario l reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyen las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de dañ o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

Decimo. Mejoras Útiles. El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autori expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamient pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

Décimo Primero. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal. El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán l reglas contempladas en las cláusulas novena y décima señaladas precedentemente.

Décimo Segundo. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales. Dentro de un plazo de un mes partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrer 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 caso.

Décimo Tercero. Declaración jurada de uso. El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartici correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dic Secretaría de Estado.

Décimo Cuarto. Inspección del inmueble fiscal. Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueb arrendado.

Décimo Quinto. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal. El arrendatario no podrá subarrendar, ced o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento sin autorización de la Secretaria Regional Minister de Bienes Nacionales por Resolución Expresa, de conformidad a lo dispuesto en artículo 78 del D.L. 1.939. de 1977. Que igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

Décimo Sexto. Mora en el pago de la renta. El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considera en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolut reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calenda anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectú Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional pa operaciones reajustables de menos de noventa días.

Decimo Séptimo. Mora de dos períodos en el pago de la renta. De igual forma, la mora o atraso de dos períodos mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e interes por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispues en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

Décimo Octavo. Causales de término anticipado del Arriendo. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 80 inciso prime del D.L. N° 1.939 de 1977, que señala que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a l prohibiciones establecidas en el párrafo III relativo al arrendamiento de la norma legal citada precedentemente, en s reglamentos, o en el decreto o resolución respectiva, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior y sólo por vía ejemplar constituyen causales suficientes para poner térmi anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

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 previa obtención de los permisos 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 SERE respectiva.

7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inci final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.

8. La no renovación de la Boleta de Garantía.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución d inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artícu 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

Décimo Noveno. Restitución del inmueble. El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupaci y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta Restitución". En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimier del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipa al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Pa todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo c contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjur 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 servicios de utilidad pública tal 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, cuando proceda.

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

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipaci mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma q no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

Vigésimo. Aplicación supletoria del Decreto Ley N° 1.939 de 1977. En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá p las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Códi Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

Vigésimo Primero. Notificación al Arrendatario. La presente resolución se perfeccionará transcurridos 15 días desde notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos o cuan acepte expresamente y renuncie al plazo restante.

La presente Resolución podrá ser notificada personalmente al arrendatario, mediante el documento denomina "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", o en su defecto mediante correo certificado q contenga copia autorizada de la resolución, en cuyo caso resultarán aplicables las normas contenidas en los artículos 45 siguientes de la ley N°19.880 de Bases de los procedimientos administrativos

Vigésimo Segundo. Domicilio de notificaciones. Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del preser Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

Vigésimo Tercero. Domicilio. Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de l Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

ARNALDO GÓMEZ RUÍZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Arnaldo Manuel Gómez Ruiz
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALE
ANTOFAGASTA

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: d0f20305-c076-4836-8644-0226e73c10