Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 4AR2025

Sr. CARLOS ANTONIO NARVÁEZ PIZARRO Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Andacollo, provincia de Elqui, Región Coquimbo.

Coquimbo., 04 de Mayo de 2015

RES. EXENTA N°: E-2398

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 Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; El DS N°52 de 24/03/2014, que nombra a don Diego Nuñez Wolff en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por CARLOS ANTONIO NARVÁEZ PIZARRO en adelante el "Solicitante", de fecha 2014-11-12; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe ORD. Nº: E-2713 de fecha 06/02/2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; La notificación de condiciones de arrendamiento, ORD. Nº: E-2146, de Fecha: 09/02/2015; la carta de aceptación del solicitante.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a CARLOS ANTONIO NARVÁEZ PIZARRO , en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble", bajo las siguientes condiciones:

PRIMERO: El inmueble se ubica en CALLE EL SALITRE S/N, ANDACOLLO, Provincia de Elqui, tiene como ID catastral el 284150 y se encuentra individualizado en el Plano Nº 04103-8220-CR; cuenta con una superficie de 1550 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Propiedad Fiscal, en línea recta de 31,85 metros definida entre los vértices A-B;

ESTE : Propiedad Fiscal, en línea quebrada de dos trazos de un total de 25,20 metros definida entre los vértices B-C;

SUROESTE : Propiedad Fiscal, en línea recta quebrada de tres trazos de un total de 58,25 metros definida entre los vértices C-D;

OESTE : Lote N° 2 de propiedad Fiscal, en línea quebrada de dos trazos de un total de 40,25 metros definida entre los vértices D-A.

Se deja constancia de que el otorgamiento de este arriendo no constituye en caso alguno una obligación para el fisco de enajenar la propiedad en el futuro, situación que es conocida de la arrendataria.

SEGUNDO: Plazo.

El contrato comenzará a regir a contar del día 1º del mes siguiente a la notificación administrativa de la Resolución de Arriendo y será por el plazo de 5 años. 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.

TERCERO: Objeto del contrato y entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble arrendado ya se encuentra materialmente en uso del arrendatario, presente quien de todos modos deberá suscribir el documento "Notificación Personal de Resolución de Arriendo", y será destinado única y exclusivamente para uso habitacional del solicitante y su grupo familiar directo. Cualquier uso distinto del anterior queda prohibido y cualquier modificación deberá ser previamente autorizado por la SEREMI.

CUARTO: Garantía.

Para el cumplimiento de las obligaciones que impone la presente contrato, la arrendataria deberá entregar una Boleta de Garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a la renta correspondiente a un período mensual de pago, esto es, $ 40.081 por el mismo plazo que dure el contrato, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario de acuerdo a la vigencia del Arriendo. Dicha documento será devuelto al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

QUINTO: Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento corresponderá $ 480.967 (cuatrocientos ochenta mil novecientos sesenta y siete pesos) como valor anual, la cual se pagará mensualmente en cuotas $40.081 (cuarenta mil ochenta y un pesos), los primero días de cada mes. Y ha de ser pagada en las oficinas del Banco Estado por medio de un cupón emitido a través del Ministerio de Bienes Nacionales, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

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, 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 aquél en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 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, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº 1.939 de 1977.

SÉPTIMO: Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario, si las hubiere, pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, 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.

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 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, la arrendataria estará obligada 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 cualquier 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 de oficio sin expresión de causa 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 contratare o que corresponda, 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 el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad desconocida del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, son de costa de la arrendataria las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos,

paredes, pisos, vidrios, 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.

Las construcciones nuevas desarrolladas en el inmueble fiscal deberán ser de material ligero e informarse previamente a la SEREMI, pasando a constituir mejoras en el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: Proyecto de mejoras.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución. Estas mejoras podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento previa tasación de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

Las construcciones nuevas desarrolladas en el inmueble fiscal deberán ser de material ligero e informarse previamente a la SEREMI, pasando a constituir mejoras en el inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal. Conforme al artículo 844 del Código Civil, el cercamiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muertas.

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la arrendataria 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.

DÉCIMO QUINTO: Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

La arrendataria no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

DÉCIMO SEXTO: Mora en el pago de la renta.

La arrendataria que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el 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 al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, la arrendataria en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de Arriendo se encuentre vigente.

- Autorización expresa del SEREMI.

DÉCIMO SEPTIMO: 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, 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 a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del D.L. N° 1.939 de 1977.

DÉCIMO OCTAVO: Cláusula penal.

La arrendataria será penada con el pago de una suma equivalente $40.081 (cuarenta mil ochenta y un pesos), sin perjuicio de las demás indemnizaciones que procedan, en caso de no pago oportuno de las rentas fijadas en los arriendos comerciales e industriales.

DÉCIMO NOVENO: Causales de término anticipado del Arriendo.

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

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.

2. El no pago de contribuciones cuando estas procedan.

3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y 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 SEREMI respectiva.

7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el 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 el presente contrato por parte de la arrendataria.

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

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

VIGÉSIMO: Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, la arrendataria deberá presentar los siguientes antecedentes:

a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones, cuando proceda.

b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos, cuando proceda.

c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por la arrendataria y el fiscalizador competente.

d) La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

VIGÉSIMO PRIMERO: 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 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo.

VIGÉSIMO TERCERO: Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, la arrendataria fija su domicilio en CALLE EL SALITRE S/N, comuna de Andacollo, Provincia de Elqui Región de Coquimbo, (inmueble fiscal arrendado), sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO CUARTO: Personerías.

La personería de don Diego Nuñez Wolff para actuar en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, Región de Coquimbo consta del Decreto Supremo número 52 de fecha 24 de Marzo de 2014. .

Diego Alonso Nuñez Wolff
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES COQUIMBO

DISTRIBUCION:
Interesado
Carpeta de Arriendos
Unidad Jurídica
Oficina de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 49a3be75-8b0c-4bfe-ac1e-178113e3330f