

Ministerio de Bienes Nacionales

Expt. No: 10AR3628

Sra. PATRICIA CRISTINA SÁEZ
arrendamiento de propiedad fi
comuna de San Juan de la C
Osorno, Región De Los Lagos.

De Los Lagos., 01 de Septiembre c

RES. EXENTA N°: E-8466

VISTOS;

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; delegadas por la Resolución Exenta N° 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; Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Decreto N° 103 de marzo de 2014, nombramiento Seremi Los Lagos;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por PATRICIA CRISTINA SÁEZ VÁSQUEZ en adelante el "2015-07-15; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el de fecha 04 de agosto de 2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Oficina Provincial de Os

RESUELVO:

Concédate en arrendamiento a doña PATRICIA CRISTINA SAEZ VASQUEZ, chilena, divorciada, a nacional de identidad N° 9.184.269-6, domiciliada en Avenida 18 de Septiembre Block 18 Depto. 4, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, en adelante el "Arrendataria", el inmueble que se individua en adelante el "Inmueble":

Inmueble Fiscal urbano, ubicado en el Sitio N° 19 B , Manzana F, sector de Maicolpué, comuna de Osorno, provincia de Osorno, Región de Los Lagos; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida, a favor del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, del Registro de Propiedad del año 1.971; individualizado 6819-C.U; cuenta con una superficie de 241,89 m² y tiene los siguientes deslindes: Noreste: área de 25.50 metros, separado por cerco; Sur: acceso que separa de Sitio 16 de la Manzana F en 11.70 metros; Suroeste: Sitio 19-A de la Manzana F en línea recta de 25.30 metros, separado por cerco; la Manzana F en línea recta de 11.70 metros, separado por cerco.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 864472.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 de Septiembre de 2015 al 31 de Agosto de 2017, duración de dos(2) años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo que se otorga en este acto en todo momento 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 es de uso Habitacional.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble está siendo ocupado actualmente por la arrendataria.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria deberá entregar una boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una cantidad que sea igual a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, dentro de 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, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

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

La renta de arrendamiento por el plazo de dos años será la cantidad de \$394.638.- monto que se divide en cuotas trimestrales de \$49.330.- (cuarenta y nueve mil trescientos treinta pesos).

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

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá a la arrendataria pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el Ministerio de Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación de todo impuesto que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina de Impuestos Internos. 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 a la arrendataria dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria que rige 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, la arrendataria quedará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de las 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 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 las demandas y sanciones pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde a la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contrata al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicita Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

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

Sólo a modo ejemplar, son de costa de la arrendataria las reparaciones por cualquier desperfecto en construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, pueras, cierros 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 en vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

La arrendataria podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente, 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, ni ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

La arrendataria deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no existan cercos con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los artículos precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, la arrendataria deberá instalar en el inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que 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.

13. Declaración jurada de uso.

La arrendataria anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Economía 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, la autoridad competente tendrá la facultad de otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional de Bienes 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, la autoridad competente tendrá la facultad de otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

La arrendataria que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los periodos en que no pague, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la medida en que el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que se efectúe 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 a la tasa máxima establecida para las 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, dará la autoridad competente la facultad de poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes para cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior, en caso de que no se efectúe la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939.

18. 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 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 SER.
- 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 autoridad competente.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo con 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 la presente de la arrendataria.

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

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

19. Restitución del inmueble.

La arrendataria se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total, 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 resolución. procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que la arrendataria continuare 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 tanto bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el pago, 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 la arrendataria por este término. 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, la arrendataria 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 tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por la arrendataria.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando sea el caso.

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

En caso de que la arrendataria quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá presentar 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, sin considerar modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas de forma prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación a la arrendataria.

La presente Resolución será notificada personalmente a la arrendataria, lo que se tendrá por acuerdo suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Los Lagos, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación" como Anexo 2 de esta resolución.

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

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo, sin perjuicio 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 válidas para el inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio de la arrendataria en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, la competencia de sus tribunales de justicia.



Claudio Antonio Ferrada S
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES LOS LAGOS

DISTRIBUCION:

Interesada
Seremi Los Lagos
Expediente Administrativo
Of. de partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 5ac5d8d6-2c81-4a8