

Exp.Nº: 2AR5271

**Sra. ELBA ELENA LEDEZMA
arrendamiento de propiedad fi
comuna de Sierra Gorda
Antofagasta, Región Antofagasta**

Antofagasta., 08 de Agosto de 2016

RES. EXENTA N°: E-8850

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; las facultades que otorga el D.S. N° 1.939 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Ley N° 18.311 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto por el Decreto Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo establecido por Decreto Exento N° 2015 lo preceptuado en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue el Decreto N° 1.600 de 30 de octubre de 2009 del Ministerio de Hacienda y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2009 General de la República; DS N° 42 del 17 de Marzo de 2014 que nombra a Don Arnaldo Gómez Ibañez Regional Ministerial de la Región de Antofagasta; y todos los antecedentes que se encuentran en el Expediente Administrativo N° 2AR5271.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal signado como Lote 4 de la comunidad de Sierra Gorda, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02103-8.423 C.U. (720753, inscrito a nombre del Fisco a fojas 1381 número 1640 del Registro de Propiedad del Conservador de Raíces de Antofagasta, correspondiente al año del año 1982, rol de avalúo en el Servicio de Impuestos Nacionales N° 02103-8.423 C.U. y superficie de 285,68 metros cuadrados.
2. Que, con fecha 16 de marzo de 2016 doña ELBA ELENA LEDEZMA LÓPEZ, presentó solicitud N° 2AR5271 destinado al objetivo "Habitacional".
3. Que, de acuerdo a lo señalado en el informe de recomendación emitido por el Encargado de la Secretaría, el inmueble individualizado en el considerando N° 1 actualmente se encuentra disponible para ser postulado por interesados.
4. Que, mediante ORD N° E-24276, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 17 de julio de 2016, se aprobó la solicitud, como asimismo se le comunican las condiciones del arrendamiento del inmueble fiscal.
5. Que, con fecha 29 de julio de 2016, se ingresa a esta Secretaría Regional Ministerial, por parte de doña ELBA ELENA LEDEZMA LÓPEZ, la aceptación de las condiciones de arriendo, indicadas en el ORD N° E-24276, individualizada en el expediente N° 2AR5271 y los antecedentes contenidos en el Expediente Administrativo N° 2AR5271.

RESUELVO:

I. Concédase en arrendamiento a doña ELBA ELENA LEDEZMA LÓPEZ, cédula nacional de identidad N° 12.345.678-9, domiciliada en Avda. Salvador Allende N° 70-D, comuna, provincia y región de Antofagasta, en calidad de "Arrendatario"; del inmueble fiscal que se entrega en arrendamiento, en adelante el "Inmueble", ubicado en la localidad de Baquedano, comuna de Sierra Gorda, provincia y región de Antofagasta, que se encuentra inscrito en el Fisco de Chile a fojas 1.381 número 1640 del Registro de Propiedad del Conservador de Raíces de Antofagasta.

Antofagasta correspondiente al año 1982, ID Catastral 720753, con una superficie de 285,68 metros cuadrados. Los deslindes particulares son los siguientes:

NORESTE: Sitio 3, en trazo QG de 15,73 metros y en trazo de HI de 1,19 metros.

SURESTE: Terreno Fiscal, en trazo GH de 4,80 metros y en trazo IJ de 12,03 metros.

SUROESTE: Sitio 5, en trazo JP de 17,21 metros.

NOROESTE: Terreno Fiscal, en trazo PQ de 17,06 metros.

II. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley número 1939 del año 1977, las condiciones del referido contrato de arrendamiento, son las siguientes:

Primero. Plazo. El presente arriendo se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación al arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, y tendrá un plazo de duración de 4 años. Sin perjuicio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N° 1.939 del año 1977, el Fisco tiene el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad alguna, previo aviso de un periodo completo de pago.

Segundo. Destino del Inmueble. El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para: "Habitacional".

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

Cuarto. Boleta de Garantía. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomó una Boleta de Garantía bancaria N° 7020524 del Banco Estado, pagadera a la vista, a nombre del Fisco de Bienes Nacionales por la suma de \$46.863 (cuarenta y seis mil ochocientos sesenta y tres pesos). La vigencia de esta boleta es el 09 de enero de 2021. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 15 días desde la entrega del inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser devuelta en caso contrario.

Quinto. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago. La renta de arrendamiento ascenderá a \$46.863 (cuarenta y seis mil ochocientos sesenta y tres pesos).-Esta renta se pagará mensualmente anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso. El pago de la renta ha de ser solucionado mediante un cheque de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas cuentas del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

La renta mencionada en la cláusula, se reajustará el primero de Enero y el primero de Julio de cada año, de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadística e Información, inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con los artículos 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del Decreto Ley 1939; reevaluó que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

Sexto. Pago de Contribuciones por el arrendatario. Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo monto coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario está obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitada por la Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regionales del Servicio de Impuestos Internos.

Séptimo. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos. Corresponde al arrendatario el cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como lo que sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos y autorizaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble, así como a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todo lo 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 derecho a 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.

Octavo. Gastos básicos y otros. Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente 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 que le sea 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 cargo el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del arriendo en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso, así como a cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros de fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado. Sólo a modo de ejemplo, el arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, incluyendo las que provengan de sus techos, paredes, pisos, vidrios, cierres perimetrales eléctricos, equipos de calefacción, calefontes, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, al costo la reparación de daños 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 Ministerio lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con lo que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni por el valor de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no causen detrimento al inmueble.

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

Décimo Segundo. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales. Dentro de los 15 días hábiles a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble un cartel de identificación y letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contenga 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 metr caso.

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

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

Décimo Quinto. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal. El arrendatario no ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento sin autorización de la Ministerial de Bienes Nacionales por Resolución Expresa, de conformidad a lo dispuesto en artículo año 1977. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o

Décimo Sexto. Mora en el pago de la renta. El arrendatario que no pague oportunamente se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y de insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumo calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

Décimo Séptimo. Mora de dos períodos en el pago de la renta. De igual forma, la mora o atras mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble lo dispuesto 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 primero del D.L. N° 1.939 de 1977, que señala que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones prohibiciones establecidas en el párrafo III relativo al arrendamiento de la norma legal citada y sus reglamentos, o en el decreto o resolución respectiva, será causal suficiente para poner término inmediato al arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior y sólo por vía ejemplar constituyen causas 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 los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SERE
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 respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo inciso 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 hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución notificada al arrendatario 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.

Décimo Noveno. Restitución del inmueble. El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada en el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrenda desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al respectiva "Acta de Restitución". En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se renovará tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución por el tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prórrogas se ponga término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio de Bienes Nacionales "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 servicios 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, cuando exista.

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 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 del nuevo contrato.

Vigésimo. Aplicación supletoria del Decreto Ley N° 1.939 de 1977. En todo lo no previsto, el presente contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y el Código 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 transcurrido el plazo de la presente resolución de notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado alguna objeción o acepte expresamente y renuncie al plazo restante.

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

En todo caso la Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo" deberá i plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Gar al archivo de los antecedentes.

Vigésimo Segundo. Domicilio de notificaciones. Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble 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 somet los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



Arnaldo Manuel Gómez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE Bienes Nacionales
NACIONALES ANTOFAC

DISTRIBUCION:

Interesado(a)
Oficina de partes
Archivo unidad jurídica
Archivo unidad de arriendos

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: d28712b8-8576-417e