

**Exp.Nº:** 10AR3701**Sr. MIGUEL ALONSO MARTÍNEZ MIRANDA**
Concede arrendamiento de predio rural, en comuna de San Antonio, provincia de Osorno, Región de Los Lagos

De Los Lagos., 10 de Septiembre de 2015

RES. EXENTA Nº: E-9243**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 19.250 actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales 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 Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Decreto Nº 1.000 de 21 de marzo de 2014, nombramiento Seremi Región de Los Lagos;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por MIGUEL ALONSO MARTÍNEZ MIRANDA en adelante "Arrendatario" fecha 2015-07-24; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza como - 4816 de fecha 12 de agosto de 2015 , del Encargado de la Unidad de Bienes de la Oficina Provincial de Los Lagos;

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don MIGUEL ALONSO MARTINEZ MIRANDA, chileno, soltero, de cédula nacional de identidad Nº 15.952.474-4, domiciliado en Bahía Mansa Sitio Nº 9 Manzana 20, de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que más adelante se continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble Fiscal ubicado en la Localidad de Bahía Mansa Sitio Nº 9, Manzana 20, comuna de San Antonio, provincia de Osorno, Región de Los Lagos; inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, del Registro de Propiedad del año 1.971; individualizado como - 4816 de fecha 12 de agosto de 2015; cuenta con una superficie de 487,50 m² y tiene los siguientes deslindes: Norte: Sitio 10 de la Manzana 20 en línea recta de 24.70 metros, separado por cerco; Este: Pasaje Punique en línea recta de 18.25 metros, separado por cerco; Sur: Sitio 10 de la Manzana 20 en línea recta de 30.00 metros, separado por cerco; Oeste: Manzana 20 en línea recta de 18.40 metros, separado por cerco.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 256703.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 de octubre de 2015 al 30 de septiembre de 2017 con una duración de dos (2) años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo que se otorga en este acto en i 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 qu Habitacional.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble está siendo ocupado actualmente por el arrendatario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una s renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser post días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, de tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será dev transcurridos 60 días de restituído el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las ob 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 \$461.890.- monto que s cuotas trimestrales de \$57.736.- (cincuenta y siete mil setecientos treinta y seis pesos).

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

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelaci toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encarg Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria 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, arque ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, e obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalació actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del c 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 autorizacion constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará der Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Est 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 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 solicitada por la 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, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que se recibió, considerando el desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras y reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso de mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto o deterioro de las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus techos, paredes, cerramientos 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 durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente por resolución y 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, sino ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista cercamiento con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los antecedentes.

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

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

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de E 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, el a a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional 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, el a a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todo sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misn haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en qu 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 máxir 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 d para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pert cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anl 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 siguiente

- 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 pre 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 prev SEREMI 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.

9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente del arrendatario.

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.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario 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 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 el arrendatario 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 automáticamente 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 término al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario 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, 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 presente inciso, o 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.

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 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas por vía de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al arrendatario, lo que se tendrá por acreditada la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de 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 debida a que los términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La falta de ingreso del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo inmediato 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 por escrito cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio del arrendatario en su postulación.

23. Domicilio.

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



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

DISTRIBUCION:

Interesado
Seremi de Región de Los Lagos
Expediente
Of. de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 28aeda5a-4f18-45eb