REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA
INTENDENTE

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A BODEGAS DEL SERVICIO.

RESOLUCIÓN EXENTA GENERAL Nº 50 /

COPIAPÓ, 27 ENE 2020

VISTOS: Lo dispuesto en la Constitución Política de la Republica; en el D.F.L. N°29 de 2004 del Ministerio de Hacienda, sobre Estatuto Administrativo; en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; en los textos actualizados y vigentes de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; en el Decreto Ley N°1263 Orgánico de Administración Financiera del Estado de 1975; en las Resoluciones N°6, 7 y 8 de 2019, de Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Oficio Ordinario N°822 de 18 de octubre de 2019, se requiere a la Dirección de Presupuesto, autorizar el arriendo del inmueble, ubicado en calle Maipú N°748, de la ciudad y comuna de Copiapó, de 700 metro cuadrados, por un costo de 46,32 UF mensuales, para ser destinado a bodegaje de la Institución.

2. Que, a través del Oficio Ordinario N°2751 de 09 de diciembre de 2019, del Director de Presupuestos, se autoriza el arriendo del inmueble individualizado.

3. Que, con fecha 03 de enero de 2020, se celebra mediante escritura pública, registrada en el repertorio n° 22-2.020, de la Primera Notaria Pública de Copiapó, Notario Titular Francisco Nehme Carpanetti, contrato de arrendamiento de bien inmueble, singularizado como LOTE A, resultante de la fusión de las siguientes propiedades, ubicadas en la Ciudad, Comuna y Provincia de Copiapó, Tercera Región de Atacama: a) Propiedad ubicada en calle Maipú número setecientos sesenta que corresponde al lote número dos del Plano de Loteo respectivo; y, b) Inmueble ubicado en calle Maipú número setecientos cuarenta y ocho. Ambos inmuebles se fusionaron para dar origen al Lote A, en virtud de Resolución de Subdivisión y/o Loteo número ciento cuarenta y seis barra dos mil cuatro de fecha dos de julio del dos mil cuatro, aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó. Conforme al Plano de Fusión, Memoria de Deslindes y Resolución que se encuentran agregados bajo los números cuatrocientos ochenta y dos, cuatrocientos ochenta y tres, cuatrocientos ochenta y cuatro, año dos mil cuatro, en el Registro de Documentos Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, los deslindes del Lote A, producto de

la fusión, son los siguientes: NORTE: En cuarenta y tres coma sesenta y ocho metros con m otro propietario; SUR: En cuarenta y tres coma ochenta metros con propiedad de don Tránsito Rodríguez Rodríguez; NACIENTE: En dos trazos de once coma cuarenta metros y doce coma cuarenta y tres metros separados por línea quebrada de cero coma doce metros con propiedad de don Blas Gallo; PONIENTE: En veinticuatro coma cincuenta y tres metros con calle Maipú. Inscrito a fojas tres mil ciento diecisiete vuelta número dos mil doscientos once en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año dos mil cinco.- Rol de Avalúo número ciento setenta y siete guion cuatro de la Comuna de Copiapó.

4. Que, el contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de cinco años, a contar del día uno de enero del año dos mil veinte.

5. Que, la renta de arrendamiento se pagará de manera mensual y su monto será la suma única y total de cuarenta y cinco coma novecientas diecinueve unidades de fomento. La renta de arrendamiento se pagará de manera anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes calendario los que deberán ser depositados en la cuenta corriente número seis seis dos ocho cinco siete uno cinco que el arrendador GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO LUTZ BECKER, mantiene en el BANCO SANTANDER, con remisión de comprobante de depósito al correo electrónico x.leon.arenas@gmail.com.-

RESUELVO:

1. **TÉNGASE POR APROBADO** el contrato de arrendamiento de bien inmueble, entre el Gobierno Regional de Atacama y Gustavo Alejandro Alfredo Lutz Becker, suscrito con fecha 03 de enero de 2020, mediante escritura pública registrada en el repertorio n° 22-2.020, de la Primera Notaria Pública de Copiapó, Notario Titular Francisco Nehme Carpanetti.

2. **TÉNGASE PRESENTE** que el contrato de arrendamiento antes individualizado es parte integrante de la presente Resolución y su vigencia es a partir del 01 de enero de 2020.

3. **IMPÚTESE** los gastos que irroga el contrato de arrendamiento al subtitulo 22, ítem 09, asignación 002.

GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA ★ INTENDENTE ★

PATRICIO URQUIETA GARCÍA
INTENDENTE REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA

DISTRIBUCIÓN

1. Adm. Regional
2. Div. de Adm. Y Finanzas
3. Dep. de Servicios Generales
4. Asesoría Jurídica
5. Oficina de Partes

PUG/JSCR/PARD/EGM/JCGL/pard

Francisco Nehme Carpanetti
NOTARIO TITULAR
PRIMERA NOTARIA PÚBLICA
FONO 522231184 - 522235889 - 522219683
O'HIGGINS 744 - COPIAPO - CHILE
contacto@notarianehme.cl - www.notarianehme.cl

N° 22.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO LUTZ BECKER

A

GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA

Cem &&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

REPERTORIO N° 22-2.020.- En Copiapó, República de Chile, a tres de Enero del año dos mil veinte, ante mí, **ELÍAS CHRISTIAN EDUARDO NEHME CARPANETTI**, Abogado, Notario Público de la Provincia de Copiapó, Suplente del Titular don **FRANCISCO NEHME CARPANETTI** según Decreto Económico número trescientos setenta y cuatro barra dos mil diecinueve de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve del Cuarto Juzgado de Letras de Copiapó, protocolizado con fecha dos de enero del año de dos mil veinte, bajo el número uno, con oficio en calle Libertador Bernardo O"Higgins número setecientos cuarenta y cuatro, de esta ciudad, comparecen: don **GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO LUTZ BECKER**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante, domiciliado en Copiapó, calle

Libertador Bernardo O´Higgins número novecientos ochenta y cuatro, Rol único nacional de identidad número ocho millones quinientos setenta y siete mil seiscientos cuarenta y tres guión seis, en adelante indistintamente, **"el Arrendador"**; y por la otra como **"el Arrendatario" o "la parte Arrendataria"** **GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA,** institución pública, dedicada a las funciones de su competencia, Rol Único Tributario número setenta y dos millones doscientos treinta y dos mil doscientos guión dos, representado por don **PATRICIO GUILLERMO HUGO URQUIETA GARCÍA,** chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número catorce millones quinientos cuarenta y ocho mil novecientos sesenta y ocho guion siete en su calidad de Intendente de la Región de Atacama, según se acreditará más adelante, Rol Único Tributario setenta y dos millones doscientos treinta y dos mil doscientos guión dos, ambos domiciliados, para estos efectos, en Los Carrera número seiscientos cuarenta y cinco, comuna y ciudad de Copiapó; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con la exhibición de sus referidas cédulas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Por el presente instrumento, y de conformidad con las normas de la Ley número dieciocho mil ciento uno y del

Código Civil en cuanto resulten atingentes, don **GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO LUTZ BECKER**, entrega en arrendamiento al **GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA**, representado por don **PATRICIO GUILLERMO HUGO URQUIETA GARCÍA**, en su calidad de Intendente de la Región de Atacama, el inmueble singularizado como LOTE A, resultante de la fusión de las siguientes propiedades, ubicadas en la Ciudad, Comuna y Provincia de Copiapó, Tercera Región de Atacama: a) Propiedad ubicada en calle Maipú número setecientos sesenta que corresponde al lote número dos del Plano de Loteo respectivo; y, b) Inmueble ubicado en calle Maipú número setecientos cuarenta y ocho. Ambos inmuebles se fusionaron para dar origen al Lote A, en virtud de Resolución de Subdivisión y/o Loteo número ciento cuarenta y seis barra dos mil cuatro de fecha dos de julio del dos mil cuatro, aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó. Conforme al Plano de Fusión, Memoria de Deslindes y Resolución que se encuentran agregados bajo los números cuatrocientos ochenta y dos, cuatrocientos ochenta y tres, cuatrocientos ochenta y cuatro, año dos mil cuatro, en el Registro de Documentos Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, los deslindes del Lote A, producto de la fusión, son los siguientes: NORTE: En cuarenta y tres coma sesenta y ocho metros con m otro propietario;

SUR: En cuarenta y tres coma ochenta metros con propiedad de don Tránsito Rodríguez Rodríguez; NACIENTE: En dos trazos de once coma cuarenta metros y doce coma cuarenta y tres metros separados por línea quebrada de cero coma doce metros con propiedad de don Blas Gallo; PONIENTE: En veinticuatro coma cincuenta y tres metros con calle Maipú. Inscrito a fojas tres mil ciento diecisiete vuelta número dos mil doscientos once en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año dos mil cinco.- Rol de Avalúo número ciento setenta y siete guion cuatro de la Comuna de Copiapó.- Asimismo la parte Arrendadora declara que a este inmueble le afectan los siguientes gravámenes en favor del Banco Santander-Chile, Hipotecas inscritas a fojas mil cuatrocientos treinta y ocho número novecientos setenta y cinco y a fojas mil cuatrocientos cuarenta y tres número novecientos setenta y seis ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, año dos mil dieciocho; y Prohibición inscrita a fojas mil ochocientos ochenta número mil quinientos ochenta y ocho del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, año dos mil dieciocho.- SEGUNDO: La propiedad individualizada en la cláusula anterior, es arrendada para ser destinada al uso exclusivo **"OFICINAS, BODEGA, ALMACENAJE"**,

quedándole **prohibido** al arrendatario modificar esta destinación a un uso distinto para el cual arrendado.- TERCERO: **Vigencia del Contrato.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **cinco años**, a contar del día **uno de enero del año dos mil veinte**. Vencido dicho plazo, se prorrogará automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno contados desde el término del plazo original.- CUARTO: **Renta y pago de Arrendamiento.** La renta de arrendamiento se pagará de manera mensual y su monto será la suma única y total de **cuarenta y cinco coma novecientas diecinueve unidades de fomento**. La renta de arrendamiento se pagará de manera anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes calendario los que deberán ser depositados en la cuenta corriente número **seis seis dos ocho cinco siete uno cinco** que el arrendador **GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO LUTZ BECKER**, mantiene en el **BANCO SANTANDER**, con remisión de comprobante de depósito al correo electrónico x.leon.arenas@gmail.com.- Por el presente instrumento el arrendatario paga en este acto al arrendador la suma de noventa y una coma ochocientos treinta y ocho Unidades de Fomento que corresponden a cuarenta y cinco coma novecientas diecinueve Unidades de Fomento a la renta de arrendamiento del mes de Enero del año dos mil veinte, y la suma de cuarenta y cinco coma

novecientas diecinueve Unidades de Fomento que corresponden al mes de garantía del inmueble arrendado.- Dicha garantía será devuelta a la Arrendataria, a más tardar dentro de diez días corridos contados desde la restitución de la propiedad arrendada, lo anterior sin perjuicio de la rendición de la Arrendadora y aprobación por la Arrendataria de los conceptos y montos que de ella deban descontarse, debida y oportunamente acreditados por el Arrendador, garantía que solo se ocupará para pagar las reparaciones, mantenciones, pago de cuentas básicas de agua, energía eléctrica, que la arrendataria no haya pagado en las fechas correspondientes mientras sea arrendataria del inmueble arrendado.- QUINTO: Se deja establecido que la propiedad se encuentra en buenas condiciones, libre de ocupantes, sin bienes muebles en su interior que sean objeto de Impuesto al Valor Agregado (IVA).- **SEXTO: MEJORAS**: EL ARRENDADOR no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble que arrienda, conviniéndose que las que haga el ARRENDATARIO con o sin autorización, quedaran en beneficio de la propiedad arrendada desde el momento en que estas se realicen, sin que EL ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin detrimento de retirar del inmueble arrendado las mejoras que puedan ser retiradas, sin que estas signifiquen alterar las construcciones

o distribuciones originales de la propiedad arrendada, sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario, deberá restituir la propiedad una vez vencido el plazo, en las mismas condiciones que lo recibe, además se le prohíbe introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor, causar molestias a los vecinos, o propiedades circundantes *y/o* destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera de este contrato, no obstante; se autoriza AL ARRENDATARIO para que pueda ejecutar variaciones propias para la destinación y uso de la propiedad arrendada, a construir lo que sea necesario para que pueda desarrollar la actividad indicada en la cláusula primera. Y se deja expresamente establecido que las construcciones que haga el arrendatario que haga serán del arrendatario y que terminado el contrato de arrendamiento el arrendatario deberá desmantelarlas, retirarlas o negociarlas con el Arrendador.- <u>SÉPTIMO</u>: El arrendatario se compromete a mantener la fachada del inmueble acorde a la categoría y estética que corresponde a un sector céntrico e histórico de la ciudad.- <u>OCTAVO</u>: A fin de resguardar el interés y seguridad de los bienes del arrendador, se autoriza a la parte arrendataria a efectuar cambios de chapas o instalación de cierres que le garanticen plena seguridad, y todos los gastos ocasionados serán de cargo de la parte

arrendataria.- **NOVENO**: PAGOS: Serán de cargo de la parte Arrendataria, los pagos por concepto de consumo de energía eléctrica y agua potable. Además, si decide contratar servicios de otra especie, por ejemplo, de telefonía red fija, televisión por cable, Internet, estos deberán realizarse a su nombre y por tanto, serán de su costo y exclusiva responsabilidad, debiendo dejarlos sin efecto y cancelados al momento del término del presente contrato.- **DÉCIMO**: **INTERESES EN CASO DE MORA O RETARDO**: En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, en la forma y condiciones establecidas en la cláusula Tercera del presente contrato, devengará el máximo interés convencional, para operaciones de crédito de dinero, reajustables, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento del pago efectivo. Para este evento del simple retardo o pago inoportuno de la renta de arrendamiento en dos periodos o meses consecutivos, queda autorizado el ARRENDADOR para informar la mora o incumplimiento a la base de datos del Sistema Datarent, todo este de conformidad a lo establecido en el artículo cuarto de la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho.- **UNDÉCIMO**: Por medio del presente instrumento, se faculta y autoriza a la parte arrendataria a subarrendar total o parcialmente el bien arrendado.- **DÉCIMO TERCERO**:

OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA: Serán obligaciones de la arrendataria: a) Pagar la renta en la forma convenida precedentemente; b) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos sanitarios, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbres, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario; c) Pagar los consumos de agua potable y energía eléctrica; d) Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y aseo, como ser tanto el piso de concreto como de cerámica, mantener las paredes debidamente pintadas y aseadas; los baños en condiciones de aseo y en buen estado de funcionamiento y conservación; y mantener el aseo y demás normas de sana convivencia; e) En general a efectuar oportunamente todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Las partes acuerdan, que las contribuciones de bienes raíces de la propiedad arrendada, serán de cargo de la parte arrendadora.- DÉCIMO TERCERO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO: Sin perjuicio de las causales establecidas por la Ley, terminará el presente contrato, respecto del cuál ocurre la causal respectiva, por los siguientes motivos: Si la arrendataria incurre en las siguientes causales que

le sean imputables, a saber: a) Si la arrendataria se retrasa por más de diez días en el pago de la renta convenida, debidamente reajustada; b) Si la arrendataria se retrasa en más de un período de treinta días en el pago de las cuentas de sus consumos de agua potable y energía eléctrica. El no cumplimiento de ellos, será causal suficiente de terminación del contrato y motivo de desahucio, sin perjuicio de que el arrendador elija terminar el contrato por otras causales o vía. En tal evento, el contrato podrá ser terminado anticipadamente por el arrendador, dando aviso a la otra parte de acuerdo a las reglas establecidas al efecto en la ley.- DÉCIMO CUARTO: **Prohibiciones del Arrendador:** Las partes dejan constancia que la Arrendadora, como sus sucesores en el dominio, a cualquier título, no podrá hacer construcciones, plantaciones ni obras de ninguna naturaleza dentro del Inmueble arrendado, que puedan dificultar o perturbar su libre uso y ejercicio por parte de la Arrendataria.- DÉCIMO QUINTO: DAÑOS AL INMUEBLE Y OTRAS RESPONSABILIDADES: La parte arrendataria responderá por cualquier daño que su hecho o culpa cause a la propiedad objeto del presente contrato y a las propiedades circundantes, así como de los que por su hecho o culpa causen los ocupantes por los que deba responder conforme a la legislación chilena. Por su parte la arrendadora no responderá en caso alguno por robos y/o

perjuicios que puedan ocurrir en la propiedad. La arrendataria queda excluida de responder por daños ocasionados por causa de terremoto, inundaciones u otros hechos de análoga naturaleza.- DÉCIMO SEXTO: ACEPTACION: El inmueble arrendado se entrega por el arrendador a la parte arrendataria con esta misma fecha. Por el sólo hecho de recibir la arrendataria el inmueble arrendado, deberá entenderse que éste acepta las condiciones en que actualmente se encuentra el inmueble objeto del presente contrato y las cláusulas contenidas en el presente instrumento.- DÉCIMO SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación completa de esta. Se entenderá perfecta la restitución del inmueble, con la entrega efectiva de las llaves y los recibos que acrediten el pago de los consumos de agua potable y energía eléctrica. En caso que la parte Arrendataria no restituya el inmueble arrendado libre de ocupantes a la fecha del término del plazo de arrendamiento acordado o de alguna de sus prórrogas esta quedará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta la entrega total del inmueble arrendado, (artículo seis de la Ley dieciocho mil ciento uno), debiendo pagar a título de indemnización o multa una cantidad equivalente

al cien por ciento de la renta acordada y vigente a la fecha de la entrega efectiva.- DÉCIMO OCTAVO: AVISO DE TERMINO DEL CONTRATO: Si las partes desean terminar en forma anticipada el presente contrato, deberán comunicarlo mediante carta certificada suscrita ante Notario Público, con a lo menos seis meses de anticipación, debiendo ser remitida a los respectivos domicilios de las partes, entendiendo para estos efectos, como domicilio de la parte arrendataria, el del inmueble arrendado, y de la parte arrendadora el domicilio del arrendador ubicado en calle Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos ochenta y cuatro, Copiapó, Región de Atacama.- DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó y prorrogan jurisdicción para ante sus tribunales de justicia.- VIGÉSIMO: Queda autorizada la arrendataria poder solicitar que las facturas o recibos de Energía Eléctrica y Agua Potable aparezcan a nombre de la Arrendataria. Además, si decide contratar servicios de otra especie, por ejemplo, de telefonía red fija, televisión por cable, Internet, estos si deberán realizarse a su nombre y por tanto, serán de su costo y exclusiva responsabilidad, debiendo dejarlos sin efecto al momento de terminar el presente contrato.- VIGÉSIMO PRIMERO: Serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que

pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias, como asimismo la obtención de las correspondientes patentes comerciales y/o resoluciones sanitarias las que deberán ser obtenida y tramitadas exclusivamente por cuenta de la arrendataria, liberando a la parte Arrendadora de toda responsabilidad de su tramitación, obtención o rechazo de las mismas por parte de la autoridad.- VIGÉSIMO SEGUNDO: Los derechos notariales derivados del presente contrato serán de cargo de la Arrendataria.- VIGÉSIMO TERCERO: **Enajenación del Inmueble:** En caso que el Arrendador enajene, transfiera, o aporte el Inmueble; y/o se extingan, a cualquier título y por cualquier causa, tiempo y circunstancia, los derechos del Arrendador sobre el Inmueble arrendado, el presente contrato será obligatorio para el respectivo causahabiente, sucesor, adquirente o propietario sin necesidad de ratificación ni notificación alguna, asumiendo éste la misma calidad jurídica del Arrendador que posee el actual propietario, en los mismos términos establecidos en el presente instrumento.- VIGÉSIMO CUARTO: **Facultad al portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de la

presente escritura para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. La concesión de esta facultad es irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la disolución o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. Asimismo queda facultado el arrendador para solicitar el alzamiento y cancelación de todo gravamen que afecte al inmueble arrendado y sea consecuencia del presente contrato, en el evento que éste último terminase por cualquier motivo o causa.- Asimismo las partes confieren mandato irrevocable a don Gustavo Alejandro Alfredo Lutz Becker, para que actuando por los contratantes puedan otorgar y suscribir las escritura públicas que fueran necesarias para rectificar errores tipográficos o de individualización del Inmueble y sus deslindes y cualquier otro error u omisión que el presente contrato pudiere adolecer sin alterar el sentido, objeto o valores establecidos y para solicitar y firmar ante el Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que fueran procedentes.- VIGÉSIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE: Queda facultado el arrendador o quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble, siempre que la visita se realice en días y horas hábiles, entendiendo por tales, de lunes a sábado,

entre las cero nueve:cero cero horas a las diecinueve:cero cero horas, previa autorización del arrendatario.- **PERSONERÍAS:** La personería de don **PATRICIO GUILLERMO HUGO URQUIETA GARCÍA** para representar al **GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA**, consta en Decreto Supremo numero ciento treinta y dos, de fecha dieciocho de marzo de dos mil diecinueve, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, la cual no se inserta por ser conocida por las partes y el Notario que autoriza.- **Escritura redactada en este oficio en base a los antecedentes y requerimientos proporcionados por los comparecientes.-** Los comparecientes declaran no haber bloqueado sus cédulas de identidad de conformidad a lo preceptuado en la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. La presente escritura ha sido leída a los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura por lo que firman en señal de aceptación estampando su impresión digito pulgar derecho junto a sus firmas, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales. En comprobante y previa lectura firman. Se da copia.- Se anotó en el Repertorio con el número **veintidós guión dos mil** veinte. DOY FE.-

b

GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO LUTZ BECKER

R.U.N. N° 8.577.643-6

ARRENDADOR

Impresión Dactilar

PATRICIO GUILLERMO HUGO URQUIETA GARCÍA

R.U.N. N° 14548.968-7

Pp: GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA

RUT N° 72.232.200-2

ARRENDATARIA

Impresión Dactilar

Es Fotocopia Fiel de su Matriz
Paso ante mi Firmo y Sello
COPIAPÓ 07 ENE 2020

Con esta fecha y habiéndose completado la suscripción de la presente escritura, otorgada ante el Notario Suplente don Elías Christian Eduardo Nehme Carpanettli, procedo de conformidad al artículo cuatrocientos dos del Código Orgánico de Tribunales a su autorización.- Copiapó, a seis de Enero de dos mil veinte.- Doy Fe.-

CBRC

Los Carreras 256 Teléfono 52 2 2352620
www.conservadorcopiapo.cl
consultas@conservadorcopiapo.cl

COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Copiapó

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Copiapó certifica que la copia de la inscripción de fojas 3117 Vuelta número 2211 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.-
Los Carreras 256, Copiapo.-
Registro de Propiedad Fs 3117v Nº 2211 de 2005.-
Cantidad páginas documento (incluida la presente): 5
Carátula Nº 471932.- Código retiro 4a68e
Copiapó, 18 de Diciembre de 2019.-

TOMAS JARPA CONCHA
Conservador de Bienes Raíces Comercio y Archivero Judicial
COPIAPO

Nº Certificado 436551.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 436551.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Nº 2211.- VENTA: NORMA HERMINIA MEYER FLORES a GUSTAVO ALEJANDRO LUTZ BECKER.- REPERTORIO Nº 5826.-

**********vsb

Don GUSTAVO ALEJANDRO LUTZ BECKER, es dueño del LOTE A, resultante de la fusión de las siguientes propiedades ubicadas en la Ciudad

(1)
Hipotecada: a fs. 2554 Nº 1476 y a fs. 2555 Nº 1477, y Prohibida: a fs. 2444 v. Nº 1567 2005.- COPIAPO, 03 OCT 2005

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 436551.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Comuna y Provincia de Copiapó, Tercera Región de Atacama: a) Propiedad ubicada en calle Maipú número setecientos sesenta que corresponde al lote número dos del plano de loteo respectivo; y, b) Inmueble ubicado en calle Maipú número setecientos cuarenta y ocho. Ambos inmuables se fusionaron para dar origen al Lote A, en virtud de Resolución de Subdivisión y/o Loteo N° 146/2004 de fecha 2 de Julio del 2004, aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó.-Conforme al Plano de Fusión, Memoria de Deslindes y Resolución que se encuentran agregados bajo los Nos. 482, 483, 484, año 2004, en el Registro de Documentos Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, los deslindes del LOTE A, producto de la fusión, son los siguientes: NORTE, en cuarenta y tres coma sesenta y ocho metros con otro propietario; SUR, en cuarenta y tres coma ochenta metros con propiedad de don Tránsito Rodríguez Rodríguez; NACIENTE, en dos trazos de once coma cuarenta metros y doce coma cuarenta y tres metros separados por línea quebrada de cero coma doce metros con propiedad de don Blas Gallo; PONIENTE, en veinticuatro coma cincuenta y tres metros con calle Maipú. Los títulos anteriores se encuentran inscritos a **fojas 908 vuelta N° 692 año 1983 y a fojas 1.009 vuelta N° 692 año 1982** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

(2) Hipotecada a fs. 1991 Nº 1211 ; y Prohibida a Fs. 2113 Nº 1491 año 2015 COPIAPO 27 OCT 2015

(3) Alzadas las inscripciones a que se refiere la subinscripción Nº 147 con fecha de hoy COPIAPO 18 OCT. 2018

(4) Hipotecada fs. 1438 No 975 ; y a fs. 1443 No 976 ; y Prohibida: a fs. 1800 No 1588 año 2018 Copiapó 18 OCT. 2018

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 436551.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

dominio por compra que hizo a doña NORMA HERMINIA MEYER FLORES. El precio de compraventa es la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS, equivalentes a CINCO MIL CIENTO VEINTISEIS COMA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE UNIDADES DE FOMENTO, pagaderos en las condiciones señaladas en el instrumento. Todo lo expresado consta en la escritura pública de fecha treinta de agosto del año dos mil cinco, otorgada ante el Notario Público Titular de Copiapó don Luis Alberto Contreras Fuentes, en la cual comparecieron: don GUSTAVO ALEJANDRO LUIZ BICKER, casado y comerciante de bienes, empleado independiente, Cédula Nacional de Identidad número doce millones quinientos setenta y siete mil seiscientos cuarenta y tres raya seis, domiciliado en Copiapó, calle O'Higgins número novecientos ochenta y cuatro, en adelante el comprador, la parte deudora, la parte compradora, el deudor o el mutuario; doña NORMA HERMINIA MEYER FLORES, jueza, comerciante, domiciliada en Copiapó, calle Vallejo número ochocientos cuarenta y nueve, cédula nacional de identidad número cuatro millones doscientos diez mil trescientos ochenta y nueve guión cuatro, en adelante la vendedora o la parte vendedora; y don MARCO ANTONIO CASAS ASTORGA, casado, contador auditor, Cédula Nacional de Identidad número diez millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos setenta y

Emito con firma electrónica avanzada (ley Nº19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma Corte Suprema.-
Certificado Nº 436551.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

cuatro-dos, en representación del BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, Sociedad Anónima Bancaria, ambos domiciliados en calle Chacabuco número cuatrocientos cuarenta y nueve, Copiapó, en adelante también indistintamente el Banco y/o el acreedor. Minuta firmada por don MARIO CASAS ASTORGA, Ejecutivo del BANCO DE CREDITO E INVERSIONES se agrega bajo el N° 1038 año 2005 en el Registro de Documentos Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó. Otras estipulaciones en la escritura que inscribo. Rol N° 17774. Requirió don Mario Díaz. COPIAPO, 03 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005.

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 436551.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

CBRC

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS Y BIEN FAMILIAR

Folio Nº: 44603.- **Carátula Nº:471932.-**

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: Lote A, resultante de la fusión de las siguientes propiedades: a) Propiedad ubicada en calle Maipú N°760, Lote N°2; y b) Inmueble ubicado en calle Maipú N°748.

Comuna: COPIAPó

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- LUTZ BECKER GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO Rut: N° 8.577.643-6

Inscripción: Fs.3117v Nº 2211 de 2005 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 03/10/2005

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los indices desde 19/12/1989 hasta 19/12/2019:

Registro de Hipotecas y Gravamenes: (2)

1.- Clase inscripción.: HIPOTECA ESPECÍFICA DE PRIMER GRADO

Constituyente: LUTZ BECKER GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO.

Acreedor: BANCO SANTANDER-CHILE

Inscripción: Fs.1438 Nº 975 de 2018 Fecha Inscripción: 18/10/2018

2.- Clase inscripción.: HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO CON

Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799.- AA. Excma Corte Suprema de Chile.- Certificado Nº 436997 Verifique validez en http://www.fojas.cl -

TOMAS JARPA CONCHA Conservador de Bienes Raíces Comercio y Archivero Judicial COPIAPÓ

CLÁUSULA DE GARANTÍA GENERAL

Constituyente: LUTZ BECKER GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO.

Acreedor: BANCO SANTANDER-CHILE

Inscripción: Fs.1443 Nº 976 de 2018 Fecha Inscripción: 18/10/2018

Registro de Interdicciones y Prohibiciones: (1)

1.- Clase inscripción: PROHIBICIÓN

Constituyente: LUTZ BECKER GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO.

Acreedor: BANCO SANTANDER-CHILE

Inscripción: Fs.1880 Nº 1588 de 2018 Fecha Inscripción: 18/10/2018

IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Copiapó, diecinueve de Diciembre del año dos mil diecinueve.- MA

Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799.-
AA Excma Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nº 436997. Verifique validez en http://www.fojas.cl.-

TOMAS JARPA CONCHA
Conservador de Bienes Raíces Comercio y Archivero Judicial
COPIAPÓ

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS: LUTZ BECKER

NOMBRES: GUSTAVO ALEJANDRO ALFREDO

NACIONALIDAD: CHILENA

SEXO: M

FECHA DE NACIMIENTO: 05 ENE 1961

NÚMERO DOCUMENTO: 514.513.035

6.577.643-4

FECHA DE EMISIÓN: 13 FEB 2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 05 ENE 2024

FIRMA DEL TITULAR

RUN 6.577.643-6

Nació en: VILLARRICA

Profesión: No Informada

INCHL5145130357C03<<<<<<<<<<<<<
6101057M2401058CHL6577643<6<<1
LUTZ<BECKER<<GUSTAVO<ALEJANDRO

Reg.1790 EE 29.11.2019

ORD. N° 2751 /

GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA
OFICINA DE PARTES
Folio: 8976
Entrada 10 DIC 2019
Salida:
Tramite:

ANT.: Oficio N°822 de 18 de octubre de 2019, del Gobierno Regional de Atacama.

MAT.: Autorización para arriendo de inmueble que indica.

SANTIAGO, - 9 DIC 2019

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : SR. INTENDENTE REGIONAL DE ATACAMA

1. Mediante oficio señalado en el antecedente, se solicitó autorización para arrendar inmueble para destinarse al almacenamiento de documentos y de bienes del Gobierno Regional, en la comuna de Copiapó.

2. Al respecto y de acuerdo a lo establecido en el Artículo N°14, de la Ley N°20.128, Sobre Responsabilidad Fiscal, esta Dirección de Presupuestos no tiene observaciones para autorizar lo solicitado, como monto máximo, de acuerdo al detalle siguiente:

Dirección	Metros Cuadrados	Costo mensual	Autorización
Maipú 748, Copiapó	700	46,32 UF	a contar de diciembre 2019

3. Todos los gastos que involucre la presente autorización de arriendo, deberán ser asumidos íntegramente con cargo al presupuesto vigente de ese Gobierno Regional.

Saluda atentamente a Ud.,

DIRECCION DE PRESUPUESTOS DIRECTOR Ministerio de Hacienda

RODRIGO CERDA NORAMBUENA
Director de Presupuestos

DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS SECTOR DESCENTRALIZACIÓN MINISTERIO DE HACIENDA

V° B° GIRE DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS MINISTERIO DE HACIENDA

Distribución:
- Sr. Intendente Gobierno Regional de Atacama.
- Sector Descentralización DIPRES
- Sector Gestión Inmobiliaria DIPRES
- Oficina de Partes DIPRES

República de Chile
Gobierno Regional de Atacama
Intendente

ORD. Nº 822 /

ANT.: GAB. PRES. N° 002/11.02.2019, sobre austeridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos.
Ord. N° 534/10.07.2019, del Intendente Regional de Atacama, donde solicita autorización para arriendo de Bodega para el Gobierno Regional de Atacama.
Ord. N° 1895/27.08.2019, del Director de Presupuesto, donde autoriza arrendar inmueble calle Maipú 772, Copiapó.

MAT.: Solicita nueva autorización para arrendar inmueble para uso de Bodega.

COPIAPO, 18 OCT 2019

DE : INTENDENTE DE LA REGION DE ATACAMA

A : DIRECTOR DE PRESUPUESTO
MINISTERIO DE HACIENDA

Junto con saludarlo muy cordialmente, me dirijo a Ud. para informarle que lamentablemente el inmueble autorizado para arrendar, ubicado en calle Maipú 772 – Copiapó, fue arrendado a otro interesado por parte del propietario, debido a la demora en la tramitación de contratación respectiva.

En virtud de lo anterior, y debido a nuestra necesidad apremiante, de contar con el espacio de almacenamiento para documentación y bienes, por los motivos expuestos en Ord. N° 534/10.07.2019, hemos cotizado nuevamente una opción de arriendo, logrando obtener una rebaja en el costo de la siguiente propiedad, la cual satisface en cuanto espacio y cercanía, las necesidades de nuestra Institución:

Dirección	Metros Cuadrados	Costo Mensual
Maipú 748, Copiapó	700	46,32 UF

En consecuencia, agradeceré a Ud. dar su autorización al arriendo de este inmueble, para dar solución a nuestro problema de almacenamiento, y no afectar el normal desempeño de las funciones del Servicio Administrativo del Gobierno Regional de Atacama.

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA INTENDENTE

PATRICIO URQUIETA GARCÍA
INTENDENTE REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DE ATACAMA

Distribución:
- Div. Administración y Finanzas - GORE
- Depto. Adm. y Personal
- Unidad de Adquisiciones
- Oficina de Partes

PUG/JSCR/EGM/JGGL/CMC/cmc.