

MAT. SANCIONA APROBACIÓN DE ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 19 DE ENERO DE 2026 ENTRE ESTA SEREMI MINVU Y SOCIEDAD INMOBILIARIA MIRAMAR LTDA.

ANTOFAGASTA 26 ENE 2026
RESOLUCIÓN EXENTA N° 35 /

VISTO:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000.

2. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

3. La Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4. El D.L. N°1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. La Ley N°21.796 de Presupuestos del Sector Público para el año 2026.

6. La Ley N°19.886 Base de Contratos Administrativos y de Suministro y Prestación de Servicios.

7. El Decreto 250, Reglamento sobre Compras Públicas.

8. Resolución Exenta N°46 de fecha 19 de enero de 2022 que autoriza trato directo, aprueba términos de referencia y contrato de servicio de estacionamiento de vehículos fiscales de la SEREMI y dispone pago.

9. Resolución Exenta N°147 de fecha 05 de abril de 2023 que aprueba anexo de contrato de arrendamiento de fecha 14 de enero de 2023 entre esta SEREMI MINVU y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda.

10. Resolución Exenta N°162 de fecha 19 de abril de 2023 que modifica Resolución Exenta N°147 de fecha 05 de abril de 2023 que aprobó anexo de contrato de arrendamiento de fecha 14 de enero de 2023 entre esta SEREMI MINVU y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda.

11. Resolución Exenta N°190 de fecha 10 de mayo de 2023 que modifica (2) Resolución Exenta N°147 de fecha 05 de abril de 2023 que aprobó anexo de contrato de arrendamiento de fecha 14 de enero de 2023 entre esta SEREMI MINVU y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda.

12. Resolución Exenta N°103 de fecha 14 de febrero de 2024 que aprueba anexo de contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero de 2024 2023 entre esta SEREMI MINVU y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda.

13. Resolución Exenta N°141 de fecha 28 de febrero de 2024 que modifica Resolución Exenta N°103 de fecha 14 de febrero de 2024 que aprobó anexo de contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero de 2024 2023 entre esta SEREMI MINVU y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda.

14. La Resolución Exenta N° 25 de fecha 22 de enero de 2025 y modificada por la Resolución Exenta N° 97 de fecha 28 de abril de 2025.

15. La Resolución N° 36, de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

16. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

17. El Decreto (V. y U.) N°22 de fecha 12 de agosto de 2024, tomado razón con fecha 02 de enero de 2025 y tramitado con fecha 03 de enero de 2025 que nombra a la infrascrita Secretaria Regional Ministerial de V. y U. de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

1. Los correos electrónicos petitorios, aclaratorios y complementarios, emitidos por la Sección de Administración y Finanzas destinados a la Sección Jurídica de esta SEREMI, todos, del mes de enero de la presente anualidad, solicitando se apruebe el anexo de contrato, remitiendo antecedentes adicionales para subsanar imprecisiones, requeridos por el área jurídica con el objetivo de fundar debidamente la solicitud.

2. El anexo de contrato de arrendamiento de fecha 19 de enero de 2026 suscrito entre esta SEREMI MINVU de Antofagasta y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda., Rol único Tributario N°76.739.800-k.

3. Que, resulta necesario para su vigencia sancionar la aprobación del referido anexo, dictándose lo que a continuación se señala.

RESUELVO:

I.- **SANCIÓNSE** la aprobación del anexo de contrato de arrendamiento de fecha 19 de enero de 2026, suscrito entre esta SEREMI MINVU de Antofagasta y Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda., Rol único tributario N°76.739.800-k, de acuerdo con el siguiente tenor literal:

En Antofagasta, 19 de Enero de 2026, entre doña Nancy Valdivia Carvajal, Chilena, Cédula de Identidad N° [REDACTED], domiciliada en calle [REDACTED] de la ciudad de Antofagasta, en representación de Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda., sociedad del giro de su denominación, Rol único Tributario N°76.739.800-k, en adelante el "Arrendador", ambos domiciliados para estos efectos en calle Díaz Gana N°936, de la ciudad de Antofagasta; y por la otra, SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO II REGIÓN, Rol Único Tributario N°61.930.500-0, con domicilio en la ciudad de ANTOFAGASTA, calle DÍAZ GANA #1071, de la Comuna de ANTOFAGASTA. Representada por Doña MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL, Cédula de Identidad N°12.616.466-1, Nacionalidad CHILENA, con domicilio en DIAZ GANA #1071, de la Comuna de ANTOFAGASTA, en adelante el "Arrendatario", se ha convenido el siguiente anexo de Contrato de Arrendamiento de inmueble, modificándose la cláusula Tercera y agregando las estipulaciones que a continuación se indican:

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$82.600.- (Ochenta y dos mil seiscientos pesos), IVA incluido, por cada cupo de estacionamiento, valor incluye control remoto, dicho control es de uso exclusivo cliente que Arrendó Cupo Estacionamiento.

Control Remoto no puede ni debe transferirlo a otra persona, ya que nuestro recinto cuenta con cámaras de vigilancia.

En caso de pérdida, Daño y/o extravió de Control Remoto. Cliente deberá pagar valor de \$30.000.- (Treinta mil pesos) a Inmobiliaria Miramar Ltda. Como también en caso de "Desistimiento" Cupo Arriendo Estacionamiento. Cliente deberá devolver Control Remoto acceso portón vehicular a Inmobiliaria Miramar Ltda.

El Arriendo será pagado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del Arrendador mediante cheque nominativo, Depósito o Transferencia Bancaria a nombre de Inmobiliaria Miramar Ltda. Rut: 76.739.800-k, Cuenta Corriente N° 58331859 del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Antofagasta, mail: admiramar@vtr.net o la que posteriormente el arrendador indique.

El valor de la renta mensual será reajustado por el arrendador El primero de enero de cada año, conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), según la información del Instituto Nacional de Estadística (INE) acumulado al mes anterior en que deba hacerse el reajuste, caso en el cual deberá dar aviso al Arrendatario al menos con un mes de anticipación a hacerse efectivo el reajuste, COMUNICACIÓN QUE EFECTUARÁ EL ARRENDADOR A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRONICO SEÑALADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE ANEXO CONTRATO, una vez avisado el arrendador tendrá 30 días para firmar el respectivo aumento de renta, en caso de negativa y/o no responda el correo electrónico, dentro del mismo plazo se entenderá que no desea perseverar en el arriendo y se le pondrá término al mismo.

Agréguese al contrato de arrendamiento las siguientes cláusulas:

PRIMERO: AUTORIZACION. Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente al arrendador o administrador, para que cualquiera de ellos puedan dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, ya sea Equifax, Datarent, o cualquier empresa que asuma estas funciones, con el objeto de que sea divulgado, relevando al arrendador y a la administradora de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

SEGUNDO: REGLAMENTO DE USUARIO Y AUTORIZACIÓN. El arrendatario en este acto toma conocimiento del REGLAMENTO DE SERVICIO DE HIGIENE Y SEGURIDAD PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS, el cual forma parte integrante del presente Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes, autorizando desde ya que se le remita copia del mismo al correo PRODRIGUEZJ@MINVU.CL, así como también autoriza, para que a través del correo se le remita la información referente a las condiciones de arrendamiento y sus modificaciones.

TERCERO: En caso de retardo en el pago de la renta mensual, se aplicará una multa de \$1.000 (mil pesos) por cada día de atraso, la cual se devengará automática y diariamente desde el primer día de mora y se acumulará íntegramente hasta el pago total y efectivo de la renta adeudada, sin que el pago parcial suspenda ni extinga la mora mientras no se entere la totalidad de lo debido. Lo anterior es sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan al Arrendador para exigir el cobro de las rentas impagas, multas, intereses y reajustes, así como para poner término anticipado al contrato por incumplimiento contractual.

El Arrendatario deberá presentar y/o enviar vía correo electrónico el comprobante respectivo que acredite el pago de la renta mensual.

El simple retardo en el pago de la renta constituye al Arrendatario en mora, habilitando a la Inmobiliaria/Arrendador, a su sola voluntad, para exigir judicialmente el cumplimiento forzado de la obligación de pago y, asimismo, para poner término inmediato al presente contrato por incumplimiento grave de las obligaciones del Arrendatario, todo ello sin

perjuicio de la obligación de este último de pagar las rentas adeudadas, sus intereses, reajustes, la multa diaria establecida en el inciso primero y las demás indemnizaciones que en derecho correspondan.

CUARTO: DECLARACIÓN DE DOMINIO O MERA TENENCIA Y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. La parte arrendataria declara expresa y taxativamente que el vehículo individualizado en la cláusula segunda del presente contrato es de su exclusiva propiedad, o bien que lo detenta legítimamente a título de mera tenencia, contando para ello con las autorizaciones y derechos necesarios para su uso y destinación. En virtud de lo anterior, la parte arrendataria asume íntegra y exclusivamente toda responsabilidad civil, administrativa, contravencional y penal que pudiere derivarse del uso, circulación, explotación o destinación del referido vehículo, incluyendo —sin que la enumeración sea taxativa— infracciones de tránsito, ilícitos penales, faltas administrativas o cualquier otro hecho contrario al ordenamiento jurídico en que dicho vehículo o el cupo que se le asigna pudiere verse involucrado.

En consecuencia, la parte arrendataria libera expresa, total e irrevocablemente a la parte arrendadora de toda responsabilidad presente o futura que pudiere originarse con ocasión del vehículo y/o del cupo asignado, obligándose a mantenerla indemne frente a cualquier reclamación, denuncia, acción judicial o administrativa que terceros o autoridades pudieren deducir en su contra por tales conceptos.

QUINTO: LEY APLICABLE: Las partes contratantes dejan expresa constancia que el presente contrato de arrendamiento se regirá en todas sus partes, y para todos los efectos legales derivados de su interpretación, ejecución o determinación, por las disposiciones contempladas en la Ley N° 18.101, y sus modificaciones establecidas en la Ley N° 19.866.- En lo no modificado por el presente anexo, se mantiene vigente íntegramente el contrato de arrendamiento entre las partes.

EJEMPLARES: Se firman dos ejemplares del presente ANEXO contrato, quedando uno en poder de cada parte.

II.- DISPÓNGASE doce (12) pagos mensuales a la Sociedad Inmobiliaria Miramar Ltda. Rut 76.739.800- K distribuidos de la siguiente forma: 6 cuotas de **\$247.800.- (Doscientos cuarenta y siete mil ochocientos pesos)** correspondiente a 3 estacionamientos por el período Enero a Junio del año 2026 y posteriormente 6 cuotas de \$165.200 (**Ciento sesenta y cinco mil doscientos pesos**) correspondiente a 2 estacionamientos por el período Julio -Diciembre de la presente anualidad.

III.- EMÍTASE la Orden de Compra respectiva por parte de la Sección Administración y Finanzas de esta SEREMI conforme a los valores reajustados aprobados por la Encargada de Administración y Finanzas vía correo electrónico con fecha 02 de Diciembre 2025.

IV.- IMPÚTESE el gasto que demande el cumplimiento del presente acto administrativo a la cuenta 22.09.001 del presupuesto Seremi.

V.- TÉNGASE PRESENTE que, sin perjuicio del presente acto sancionatorio, el anexo de contrato comenzó su vigencia con fecha 01 de enero de 2026.

VI.- TÉNGASE PRESENTE que el referido anexo de contrato fue suscrito por doña Marietta Méndez Carvajal, Seremi Subrogante, de esta Secretaría, en primer orden de subrogación, cuyas facultades se encuentran delegadas Decreto Exento RA N°272/12/2023, de fecha 24 de enero de 2023.

VIII.- TÉNGASE PRESENTE para todos los efectos legales.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL MERCADO PÚBLICO Y ARCHÍVESE.



**PAULA MONSALVES MANSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA**



Sección Jurídica
M.A.DVC.dvc.

Distribución:

1. Sra. Nancy Valdivia Carvajal, representante Inmobiliaria Miramar Ltda.
2. Sección Jurídica.
3. Sección Administración y Finanzas
4. Original Archivo Oficina de Partes