SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Autoriza Arrendamiento de inmueble Fiscal entre el Fisco de Chile y Doña Eliana Orellana Fuentealba.

Expediente N° 02-AR-000124

Antofagasta, 30 AGO. 2012

EXENTA Nº 1125 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos N° 66 al 82 del Decreto Ley 1.939 del año 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el Decreto Supremo N° 386 de fecha 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 del año 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Decreto Supremo N° 91 del 15 de diciembre de 2011; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

Que, con fecha **22 de octubre de 2010**, doña **Eliana del Carmen Orellana Fuentealba** Rut N° **4.884.918-0**, con domicilio en **Héroes de la Concepción Manzana 10 Sitio 13 La Chimba** de la **Comuna, Provincia y Región de Antofagasta;** solicitó a esta Secretaría arrendamiento del inmueble fiscal signado como Manzana 10 Sitio 13, del Sector La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-6904-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16071-00013.

Que, la Unidad de Catastro evacuó Minuta de Deslindes la que señala que la superficie del inmueble fiscal es de 2.653,00 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	: Sitio 4; Sitio 5 y Sitio 6, en línea recta de 89.19 metros.
ESTE	: Sitio N° 7, en línea recta de 30.00 metros.
SUR	: Sitio 12, en línea recta de 87.66 metros.
OESTE	: Avda. Héroes de la Concepción, en línea recta de 30.00 metros.

Que, mediante Oficio ORD.SE02-0000042 de fecha 09 de Marzo de 2012, se le informa al solicitante respecto de su solicitud de arrendamiento, manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal ya citado, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el Arrendamiento a su nombre.

Que, con fecha 30 de Marzo del 2012, la señora Eliana Orellana Fuentealba, presenta apelación respecto del valor del arriendo mediante ordinario SE02-0000042 de fecha 9 de Marzo del 2012

Que, mediante oficio SE02-2911-2012 esta secretaria da respuesta a lo solicitado por la señora Eliana Orellana Fuentealba, rechazando las reconsideraciones del valor solicitadas, dándole el plazo de 15 días hábiles para remitir la boleta de garantía.

Que, por razón de lo anterior, Doña **Eliana Orellana Fuentealba** remite Boleta de Garantía con fecha 31 de Julio del 2012 en señal de Aceptación para proceder a iniciar el trámite correspondiente de Arrendamiento del inmueble fiscal individualizado anteriormente.

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a Doña **Eliana Orellana Fuentealba** Rut N° **4.884.918-0**, con domicilio en **Héroes de la Concepción Manzana 10 Sitio 13 La Chimba** de la **Comuna, Provincia y Región de Antofagasta;** el inmueble fiscal signado como Manzana 10 Sitio 13, del Sector La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-6904-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16071-00013, con los siguientes deslindes:

NORTE	: Sitio 4; Sitio 5 y Sitio 6, en línea recta de 89.19 metros.
ESTE	: Sitio N° 7, en línea recta de 30.00 metros.
SUR	: Sitio 12, en línea recta de 87.66 metros.
OESTE	: Avda. Héroes de la Concepción, en línea recta de 30.00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

a) Comenzará a regir a contar del día 1 de agosto de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 1 de agosto de 2017. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **uso Industrial.** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

c) La renta, que deberá ser pagada **mensualmente** será la suma de **$222.954 (doscientos veintidós mil novecientos cincuenta y cuatro pesos)** la que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con

el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Es deber del arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionara las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendataria será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.

h) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I. P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

i) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término anticipado inmediato a la presente resolución de arrendamiento y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

k) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

l) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

n) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en el pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinente.

o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. Prohíbase expresamente el subarrendamiento. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente resolución.

p) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

q) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, a **doña Eliana Orellana Fuentealba,** tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía Nº 5652364 emitida con fecha 26 de Julio del 2012, por el Banco Estado, oficina Antofagasta**, por la suma de $222.934 **con vencimiento el 28 de julio del 2017,** la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria deberá ser retirada una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto en el plazo de 8 días contados desde que se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. La no renovación de la boleta de garantía dentro de plazo, será causal de término anticipado del contrato que se autoriza. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.

t) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1939 del añp 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

w) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

x) Con el objetivo de mantener informada a esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del uso y estado del inmueble arrendado; la arrendataria se obliga a la entrega anual de una Declaración Jurada de Uso, firmada por el beneficiario o representante legal en su caso, la que deberá ser entregada en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el mes de Agosto de cada año. Ante la no presentación de la Declaración o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes

Nacionales se reserva el derecho de poner término inmediato al presente acto administrativo

y) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble.

z) Podrá reclamar de la ilegalidad de la Resolución de término dentro de los diez días siguientes a la notificación presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Artículo N° 80 inciso 3° del Decreto Ley 1.939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGION

CHRISTIÁN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

-Destinatario
-Expediente
-Unidad de Arrendamiento
-Unidad Administrativa
-Oficina de Parte