GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION TARAPACÁ
Expte.: 01-AR-000205.

Sr. GUSTAVO TRASLAVIÑA PEREZ. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región Tarapacá

Iquique, 04 SET. 2012

EXENTA Nº 1040.

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 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 D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N°573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo Nº 36 de fecha 04 de Abril de 2012, en virtud de la cual designa a Doña María del Pilar Barrientos Hernández, a contar del 10 de Abril del presente año, en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:
La solicitud de arrendamiento presentada por GUSTAVO TRASLAVIÑA PEREZ de fecha 09 de Diciembre de 2010.
El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR - 0000645 de fecha 26 de Marzo de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a GUSTAVO WASHINGTON TRASLAVIÑA PEREZ, R.U.T. Nº 5.955.854-4, chileno (a), soltero (a), con domicilio para estos efectos en Avda. Los Alamos Nº 2880 de Alto Hospicio, el inmueble fiscal ubicado en la manzana A, sitio 2, sector El Boro, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 440 vta. Nº 597 del año 1979, reinscrita a fojas 1039 Nº 1745 del año 2011, ambas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, individualizado en el Plano Nº 01107-3-C.U., enrolado en el Servicio de Impuestos Interno con el Nº 5303-5, bien raíz que cuenta con una superficie de 5.070,05 mts.2 y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Pasaje El Boro, en línea recta de 51,50 metros;

ESTE : Sitio 3, en línea recta de 99,40 metros;

SUR : Sitio 5, en línea recta de 50,30 metros;.

ESTE : Sitio 1, en línea recta de 99,85 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de cinco años (5). Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinada única y exclusivamente **para la ejecución de un proyecto de panaderia, minimarket y locales comerciales**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado. Debiendo dar estricto cumplimiento a las actividades, y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt rolante a fojas 11 de este expediente, la que se detalla a continuación :

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Instalación sistema eléctrico	4° trimestre año 1	4° trimestre año 1
Instalación sistema sanitario	4° trimestre año 1	4° trimestre año 1
Cierres perimetrales	4° trimestre año 1	4° trimestre año 1
Construcción de bases y cimientos	1° trimestre año 2	1° trimestre año 2
Construcción obra gruesa	1° trimestre año 2	2° trimestre año 2
Instalación de alcantarillados, agua potable	1° trimestre año 2	1° trimestre año 2
Construcción de obras fina	2° trimestre año 2	2° trimestre año 2

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de $ 179.194.- (ciento setenta y nueve mil ciento noventa y cuatro pesos) 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. Se deja establecido que GUSTAVO TRASLAVIÑA PEREZ, quedará obligado a pagar por el período de la ocupación efectuada desde el 22 de Julio de 2011, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 159, en donde se facultó al beneficiario para ingresar al inmueble y comenzar el desarrollo de las actividades propias del Proyecto. De acuerdo con lo anterior, deberá pagar por el período de ocupación, esto es, a contra del 22 de Julio de 2011, el monto adeudado que debe ser pagado de contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución de Arriendo. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término de inmediato al tramite administrativo que otorga el arrendamiento y/o al Contrato de Arrendamiento en su caso, debiendo restituir el inmueble ipso facto, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras introducidas en el terreno, quedando estas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.

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) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

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 que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) 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.

h) 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.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

ñ) 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.

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

p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una Boleta de Garantía o un Vale Vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

r) 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.

s) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

u) 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.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
TARAPACÁ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaria Regional Ministerial
Ministerio de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá