Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

JIPS/MCZ/VMB/CRQ/vsm

RESOLUCIÓN COMPLEMENTARIA
de RESOLUCIÓN EXENTA Nº 979
de fecha 29 de Septiembre de 2011

ARICA, 01 MAR. 2013

RESOLUCION EXENTA N° 0106 -

VISTOS;

1.- La resolución exenta Nº 979 de fecha 29 de septiembre de 2011 que concede arrendamiento de inmueble fiscal de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.
2.- El informe Nº 152 de fecha 13 de septiembre del año 2011 del encargado de la Unidad de Bienes; y su respectiva visación por el encargado de la Unidad Jurídica; ambos de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota.
3.- Lo dispuesto en la letra t del artículo 1º de la resolución exenta Nº 1831 del 11.08.09, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario de dicha cartera en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales, en relación a las facultades del DL 1939 de 1977.
4.- El D.L. 3274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales.
5.- El D.S. 386 de 1981 y sus modificaciones, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales.
6.- El D.F.L. Nº 1/19653 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
7.- La ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
8.- El D.L. 1939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, y;
9.- La Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota mediante Resolución Exenta Nº 979 de fecha 29 de septiembre de 2011, concede en arrendamiento a don JULIO CUEVAS RAMIREZ, cédula nacional de identidad Nº 5.895.356-3, inmueble fiscal ubicado en calle Patricio Lynch Nº 1071, Depto. Nº 11, block AZ, conjunto habitacional Chungará, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 91,32 m2.

Que, se complementa dicha resolución en cuanto, se adjunta a postulación 151AR518122 plano I-1-717-CU., el cual es copia parcial del plano I-1-1439-CU, en lo referente al departamento block AZ del Conjunto Habitacional Chungará.

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

R E S U E L V O:

1.- Compleméntese Resolución Exenta Nº 979, de fecha 29 de septiembre de 2011 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, adjuntándose a la postulación 151AR518122 plano I-1-717-CU., el cual es copia parcial del plano I-1-1439-CU., en lo referente a departamento block AZ del Conjunto Habitacional Chungará; que dispuso conceder en arrendamiento a don JULIO CUEVAS RAMIREZ, inmueble fiscal ubicado en calle Patricio Lynch Nº 1071, Depto. Nº 11, block AZ, conjunto habitacional Chungará, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

Gobierno de Chile

JIPS/MCZ/VMB/CRC/vsm
Expte. Nº 151AR518122

JULIO CUEVAS RAMIREZ
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 29 SEP 2011

EXENTA Nº 0979

VISTOS:
Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la ley 17.235; las facultades que me 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 Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría general de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial Nº 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe Nº 152 de fecha 13 de septiembre del año 2011, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaria Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don JULIO CUEVAS RAMIREZ de fecha 06 de enero del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe Nº 152 de fecha 13 de septiembre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O:
Concédase en arrendamiento a don JULIO CUEVAS RAMIREZ, Cédula Nacional de Identidad Nº 5.895.356-3, con domicilio para estos efectos en calle Patricio Lynch Nº 1071, Dpto. Nº 11, block AZ, conjunto habitacional Chungara, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado calle Patricia Lynch Nº 1701, Dpto. 11, block AZ, conjunto habitacional Chungara, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 278 vta. Nº 257 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1977; Individualizado en el Plano I-1-1439-C.U., rol avalúo fiscal 3403-135, cuenta con una superficie de 91,32 m2, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sup. de condominio, en línea quebrada de 1,06 y 2,585 metros y área verde, en 9,34 metros.

ESTE : Calle Patricia Lynch, separada por área verde, en 9,61 metros.

SUR : Depto. Nº13, en 6 metros y pasillo y escalera en L, quebrada de 1,475 y 4,4 metros.

OESTE : Departamento Nº 12, en 4,55 metros y área común de 1 metro.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Teniendo presente que con fecha 06 de Enero del año 2010, el beneficiario del presente arrendamiento recepcionó el inmueble objeto del presente acto, las respectivas rentas de arrendamiento se pagarán desde dicha fecha, y por el período comprendido hasta el 31 de Diciembre del año 2010, fecha en que se produce la restitución del Inmueble a este Servicio, ello según consta en el Acta de Recepción del Inmueble de fecha 16 de Diciembre del año 2010. 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 destinado solamente para el uso habitacional por parte del usuario.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **$ 177.636-,** qué 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.

Los pagos comenzarán a contar desde la fecha de ingreso de la postulación, esto es, a contar del 06 de enero del año 2010 hasta el mes de diciembre del año 2010, fecha en la que hace entrega del inmueble a esta SEREMI.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, 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 lo dispuesto por el artículo 9º del DFL Nº 01 de 1998 del Ministerio de Hacienda que fija el texto de la Ley 17.235; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; la arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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.

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 a poner término de 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) El arrendatario, 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 cuando sea pertinente.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato de arrendamiento, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz objeto 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 subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

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, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregará una boleta de garantía o un vale a la 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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 contrato de arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

s) En todo lo demás, el presente contrato de arrendamiento 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.

t) 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"

JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota