



EXP. N° 012AR388661

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 894, de fecha 9 de Diciembre del 2008, a favor de **BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ**.



IQUIQUE, 17 OCT. 2011

EXENTA N° 1092/-

VISTOS : Los antecedentes que fundamentan el término del arrendamiento a favor de doña **BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ**, solicitado por la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

CONSIDERANDO: 1.- Qué, mediante Resolución Exenta N° 894, de fecha 9 de Diciembre del 2008, se concedió en arriendo el inmueble fiscal materia del arrendamiento que se termina, individualizado en el Plano N° 01101-41-C-R, con una superficie de 0,88 Hás., ubicado en el Sector Los Verdes, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a **BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ**.

2.- Qué, mediante carta de fecha 27 de Octubre de 2010, Belinda Rojas Ruiz, solicita dar término al arrendamiento otorgado mediante Resolución Exenta N° 894, de fecha 9 de diciembre del año 2008, como asimismo, solicita autorización para la venta de mejoras y traspaso del sitio al Señor Vinod Mohandas Jessani, R.U.T. N° 14.606.329-2.

3.- Qué, según los registros de la Secretaría Regional Ministerial, se encuentra al día en el pago de rentas de arrendamiento hasta el mes de Junio del 2011.

4.- Qué, con fecha 20 de Enero del 2011, por Ord. N° 148, esta SEREMI autorizó en forma excepcional a BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ, a vender las mejoras a VINOD MOHANDAS JESSANI, R.U.T. N° 14.606.329-2, quién deberá postular al arriendo del inmueble en comento, a través del formulario de proyecto productivo, acompañando los antecedentes requeridos en dicho formulario y cuya solicitud será analizada por el Comité Consultivo de esta SEREMI quién evaluará la viabilidad del proyecto y tomará la decisión final respecto de la autorización de la transferencia de mejoras y la normalización a favor del interesado, lo que se concretó con la postulación de don VINOD MPHAANDAS JESSANI al arriendo con expediente N° 01-AR-000410, de igual fecha del Certificado de Ocupación N° 123 y Acta de Entrega del terreno fiscal en su favor, en las cuales se especifica que el acto administrativo que dispone el arriendo, como también los pagos de cuotas serán a contar del 2 de Junio del 2011.

5.- Qué, considerando lo anteriormente expuesto, la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, ha solicitado el término del arrendamiento concedido por Resolución Exenta N° 894, de fecha 9 de Diciembre del 2008, a nombre de BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el art. 66° y siguientes del D.L. N° 1939 de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorga el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular N° 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de Don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO :

TERMINASE, a contar del 31 de Mayo de 2011, el arrendamiento dispuesto por la RESOLUCION EXENTA N° 894, de fecha 9 de Diciembre del 2008, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante la que se concedió a BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ, el arrendamiento del inmueble fiscal

individualizado en el Plano N° 01101-41-C-R, con una superficie de 0,88 hás., ubicado en el Sector Los Verdes, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

REGISTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales,
ANOTESE y **COMUNIQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ
Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ERJP/PCO/mqs.
EXP. 012AR388661

BELINDA ROJAS RUIZ.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Los Verdes, Comuna y Provincia de Iquique, Región Tarapacá.

IQUIQUE,

2008

EXENTA N° 894 . /.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución N° 573, de fecha 20 de Diciembre de 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319, de fecha 21 de Abril de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio Circular N° 3 de fecha 27 de septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. N° 96, de fecha 7 de Diciembre del 2007, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por doña **BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ**, de fecha 11 de octubre del 2007; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal, encontrándose disponible para estos efectos; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 76, de fecha 28 de Junio del 2007, en el sentido que se aprueba el arriendo con cambios en la superficie. La disponibilidad real en el lugar solicitado es de 8.000 m². Se deberá confeccionar plano considerando la nueva planificación y accesos proyectados. Dicha resolución fue notificada mediante Ord. N° 2834, de fecha 11 de Octubre del 2007, de la Secretaría Regional Ministerial; lo señalado en el informe N° 254 de fecha 28 de Octubre del 2008, del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición. .

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a Doña BELINDA CLAUDIA ROJAS RUIZ, R.U.T. N° 6.910.338-3, con domicilio en Playa Brava N° 3299, Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Los Verdes, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a **fojas 440 vta. N° 597** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizado en el Plano N° **01101-41-C-R**, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie total de **0,88 há.**, Rol Avalúo N° 2431-3 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : María Quezada Zúñiga, en línea AB de 81,30 metros;
ESTE : Olga Silva, en línea BC de 104,60 metros;
SUR : Camino vecinal, en línea CD de 84,75 metros; y
OESTE : Camino vecinal, en línea DA de 108,85 metros.
//..

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) La vigencia del presente arriendo será de un año (01), el que comenzará a contar de la fecha de la notificación y suscripción del contrato, renovable por igual período de tiempo, si el Fisco de Chile, representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, o el arrendatario no manifestara en forma expresa y por escrito su intención de no perseverar en el arriendo, a lo menos, con 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo o de sus posteriores renovaciones. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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) Por una renta anual anticipada de \$ 939.665, equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2008, renta pagadera en forma **mensual** en razón de un canon de arriendo de \$ 78.305.-, valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada mes.
- c) Si la arrendataria 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 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. 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. 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
- d) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente con la finalidad de desarrollar un **complejo turístico-deportivo recreacional**, no pudiendo dársele otro destino que no sea el señalado, efectuando las siguientes actividades, dentro de los plazos que se indican, conforme lo indica la carta gantt rolante a fs. del expediente:

ACTIVIDAD

PLAZO

Proyecto	03 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
Urbanización	09 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
Construcción	30 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
Desarrollo	33 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
Cierre perimetral	33 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
Piscina	24 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
Cancha	18 meses, a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.

- e) La arrendataria no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

///...

- f) Corresponde a la arrendataria 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 de la Región de Tarapacá.
- g) La arrendataria 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.
- h) La arrendataria 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.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria 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.
- k) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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.
- l) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) La arrendataria que desee poner término al arriendo, podrá previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) La arrendataria, 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 lo menos de 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. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, la arrendataria no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- q) Corresponde a la arrendataria 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 arrendamiento, previo aviso de un período de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- s) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 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 sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos u observaciones.

////....

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, y Comuníquese.

POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES



EDINSON RODRIGO JARA PRADENA
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá