SEREMI
Región de Tarapacá
Ministerio de Bienes Nacionales

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
I Región

DOM/MCZ/mqs.
EXP: 012AR530731

LUCIA ALICIA ESCALANTE CONDORI.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Cerro Hermoso, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, 18 OCT 2011

EXENTA Nº 1099 -./.-

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 Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio Circular Nº 3 de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. Nº 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por Doña **LUCIA ALICIA ESCALANTE CONDORI,** de fecha 22 de Abril del 2010; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal, señalando que no registra actos de administración previos, existiendo ocupación irregular. La solicitante cuenta con una compra de mejoras autorizada por la SEREMI, por Ord. Nº 1194, de fecha 4 de Mayo del 2010 a la Sra. Patrocinia Hijinia Mamani Mamani. El sitio cuenta con cierre perimetral sólido y mejoras de madera; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión Nº 169, de fecha 26 de Enero del 2011, que determinó aceptar la postulación sin cambios, debiendo presentar plan de inversiones proyectado sobre el terreno solicitado, decisión que fue notificada a la solicitante por Ord. Nº 303, de fecha 7 de Febrero del 2011, acompañando el Plan de Inversiones de fs. 24 del expediente; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 45, Carta Gantt rolante a fs.5 y 6, además de toda la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a LUCIA ALICIA ESCALANTE CONDORI, R.U.T. Nº 12.434.899-4, con domicilio en Pasaje Marcela Paz Nº 3179, Autoconstrucción de Alto Hospicio, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Cerro Hermoso, Lote Nº 11, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fojas 783 vta. Nº 1032, año 1979, reinscrita a fs. 1071 vta. Nº 1746, año 2011,** ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, individualizado en el Plano **Nº 01107-1-C-U, lote Nº 11,** del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **1.033,54 m2, Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos Nº 7001-11,** con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Lote 10, en línea recta de 50,00 metros.
ESTE : Lote 30 cesión equipamiento municipal, en línea recta de 21,25 metros.
SUR : Lote 12, en línea recta de 50,00 metros.
OESTE : Calle Cerro Hermoso, en línea recta de 20,10 metros.

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

a) El contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la Resolución Exenta que concede el arrendamiento y tendrá una vigencia de tres años (03). 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) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de **$ 745.903 (Setecientos cuarenta y cinco mil novecientos tres pesos),** equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2011, renta pagadera en **doce cuotas mensuales de $ 62.159 (Sesenta y dos mil ciento cincuenta y nueve pesos),** 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 período de pago. Se deja establecido que **LUCIA ALICIA ESCALANTE CONDORI,** quedará obligada a pagar por el periodo de la ocupación efectuada, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 94, de fecha 12 de Mayo del 2011, en donde se le facultó 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 contar del 12 de Mayo de 2011, fecha del otorgamiento del Certificado N° 94, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Este monto adeudado debe ser pagado de contado, dentro de los cinco días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución respectiva. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término inmediato al trámite 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 éstas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.

c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) 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 cuota de la 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) El arrendamiento se otorgará solamente para la **implementar un galpón para estacionamiento y un proyecto de agricultura para el consumo personal,** no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado, debiendo además dar estricto cumplimiento a las actividades, y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt adjuntada a la respectiva postulación y que se detalla a continuación. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

ACTIVIDADES	**INICIO**	**TERMINO**
Instalación energía eléctrica	1° trimestre año 1	3° trimestre año 1
Cierre perimetral	1° trimestre año 1	4° trimestre año 1
Instalación agua potable	2° trimestre año 1	2° trimestre año 1

Construcción de bodega	4° trimestre año 2	2° trimestre año 3
Construcción piso cemento	4° trimestre año 3	4° trimestre año 3
Construcción casa material ligero	3° trimestre año 2	3° trimestre año 2
Preparación tierra y plantación	4° trimestre año 2	1° trimestre año 3
Instalación alcantarillado	3° trimestre año 4	3° trimestre año 4
Construcción galpón chico	4° trimestre año 3	4° trimestre año 3
Construcción casa madera	3° trimestre año 3	3° trimestre año 3
Construcción estacionamientos	2° trimestre año 3	2° trimestre año 3

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución que concede el presente arriendo.

e) El arrendatario 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 al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.

g) 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.

h) 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.

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 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 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, siempre previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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

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

n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **$ 62.159 (Sesenta y dos mil ciento cincuenta y nueve pesos),** equivalente a una cuota mensual, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2° art. 68 del D.L. N° 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía 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, el arrendatario 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 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 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 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 al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
1ra. REGION
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DANIEL ORTEGA MARTINEZ
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá