



EXPEDIENTE 12-AR-000381
CMV / JDB / SM / jdb

ANGELICA DEL CARMEN PALACIOS CANALES,
Concede en arrendamiento Sitio Fiscal N°10a,
Centro Comercial de Puerto Williams, Comuna
de Cabo de Hornos, Provincia Antártica,
Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS,

09 DIC. 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1133 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; las facultades que otorga el D.S. 386 de 10.06.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. N° 808 de fecha 13 de Septiembre de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece el Orden de Subrogancia del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del Sitio Fiscal N°10 ubicado en el Centro Comercial de Puerto Williams, presentada por doña **ANGELICA DEL CARMEN PALACIOS CANALES**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo N° 12-AR-000381, con fecha 07 de Febrero de 2011; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-1508 de fecha 15 de Noviembre de 2011; y el Memorando N° 54/2011, de fecha 05 de Diciembre de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **ANGELICA DEL CARMEN PALACIOS CANALES**, Rol Único Tributario N° 11.624.094-7, chilena, con domicilio para estos efectos en calle Teniente Muñoz N° 82, ciudad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el Sitio Fiscal N° 10a Manzana 1-C, Sector Centro Comercial de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 168,52 metros cuadrados, individualizada en el plano 12201-437-CU**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782, N° 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo N° 33-30 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : Tramo a-b en línea recta de 2,3,84 metros con sitio 9, propiedad de María Teresa Muñoz Jorquera;
- ESTE** : Tramo b-c en línea quebrada de tres tramos de 0,65 metros; 0,63 metros y 3,20 metros, todos con Pasaje sin nombre; tramo c-d en línea recta de 1,80 metros y tramo d-e en línea recta de 2,60 metros con área común.
- SUR** : Tramo e-f en línea quebrada de tres tramos de 6,69 metros; 1,17 metros y 17,17 metros con sitio 10b del mismo plano; y
- OESTE** : Tramo f-a en línea recta de 7,01 metros con Lote 1-B, propiedad del Fisco-Armada de Chile.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Dos (02) años, a contar del 1° de Enero de 2012. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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 periodo completo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

2. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al desarrollo de actividades comerciales, por medio de la venta de artesanías, manualidades y bazar.
3. La renta semestral será la suma de \$ 338.340.- (Trescientos treinta y ocho mil trescientos cuarenta pesos) equivalente al 4% de la estimación comercial del predio, que asciende a la suma de \$ 8.458.498.-, de acuerdo al informe emanado con fecha 11 de Noviembre de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes. La renta deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período, para lo cual, la arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, oportunamente, el cupón de pago correspondiente, u obtener éste a través del sitio web ministerial. **Para extender dicha orden, será menester que el arrendatario acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio.** La primera renta de arriendo se pagará en el plazo señalado en el numeral 19 de la presente resolución.
4. La renta se reajustará el 01 de enero y el 01 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 Nº 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
5. Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley Nº 17.235. El arrendatario estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar la renta adeudada reajustada en la misma porción que haya variado el Índice de Precio al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al periodo que está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
7. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
8. El retardo en el pago de la renta, dará derecho al Fisco para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía a que se hace referencia en el Nº 21 de la presente resolución.
9. El arrendatario deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.
10. El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
11. **El arrendatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación, debiendo, a su costo, ejecutar las obras que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado. Por consiguiente será su obligación ejecutar las obras tendientes a dotar al inmueble de manera independiente, del suministro de energía eléctrica y agua potable con sus respectivas obras de alcantarillado, además de la habilitación de un cuarto de baño. Todo lo anterior deberá realizarse dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de inicio del arrendamiento. La ejecución de las obras deberá acreditarse dentro de dicho plazo a través de los certificados correspondientes, emitidos por las respectivas empresas prestadoras de los servicios. Junto con lo anterior, y en el mismo plazo deberá construirse una división que separe la superficie arrendada con la del Sitio 10b, en la habitación que es ocupada de leñera, de acuerdo al plano Nº 12201-437CU.**
12. Las mejoras que el arrendatario introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que pueda separarlas sin detrimento del inmueble materia del arrendamiento y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones, y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
13. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
14. El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro tipo de actividad ilícita o inmoral, incluyendo la plantación de plantas alucinógenas.
15. El arrendatario dentro del predio queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes, sobre urbanismo y construcciones.

- 16.- Los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, tendrán libre acceso al predio en sus visitas inspectivas para fiscalizar el estado y condiciones del inmueble arrendado.
- 17.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de el arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- 18.- El arrendatario, deberá 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 y de ordenamiento territorial.
- 19.- La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se suscribirá entre las partes, debiendo ser autorizada la firma del arrendatario por un ministro de fe. Éste documento deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la primera renta de arrendamiento, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.**
- 20.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, el arrendatario entrega Depósito a la Vista Nominativo N° 000050-5 del Banco de Chile, emitido con fecha 18 de Noviembre de 2011, por el monto de \$338.340.- (Trescientos treinta y ocho mil trescientos cuarenta pesos), equivalente a una renta semestral.
- 21.- En todo lo demás, este contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el DL. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



CHRISTIAN MATHESON VILLÁN
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S)
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- Servicio de Impuestos Internos.
- U. Jurídica
- U. Catastro
- Diplac
- U. Adm y Finanzas
- Oficina de Partes