



JIPS/MCZ/VMB/CRO/ryh
151AR475504



CORPORACION METODISTA.
PONE TÉRMINO ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE FISCAL DE LA COMUNA Y
PROVINCIA DE ARICA, REGION DE ARICA Y
PARINACOTA, QUE INDICA

ARICA, 14 NOV 2011

RESOLUCION (EXENTA) Nº 1148 - B

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 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 200 de fecha 10 de noviembre del año 2011, de la encargado de la unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta Nº 1216, de fecha 11 de septiembre del año 2009, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Arica y Parinacota, se dio en arrendamiento al Sr. Corporación Metodista, un inmueble fiscal ubicado en sector El Alto, Lote2, AV. San Ignacio de Loyola, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, individualizado en el Plano 15101-72-C.R., con una superficie de 3,14 Hás.
- b) Que, la renta pactada ascendió a la suma de \$ 800.335 pagaderas mensualmente, destinado únicamente para concretar un proyecto educativo denominado "Colegio Metodista de Arica".
- c) Que, plazo de vigencia del referido contrato de arrendamiento fue de dos años, y actualmente se encuentra vencido, a contar desde el 01 de Octubre del año 2011.
- d) Que, en mérito de lo anteriormente señalado, esto es el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento, se estima causal suficiente para poner término de inmediato al contrato antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.



- e) Que, conforme los registros que obran en poder de esta Secretaría Regional Ministerial, los cánones mensuales de arrendamiento se encuentran pagados.

RESUELVO:

1. Póngase término a partir de esta misma fecha, al contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N° 1216 de fecha 11 de septiembre del año 2010, de la Secretaría Regional Ministerial, Región de Arica y Parinacota, que concedió en arrendamiento a la Corporación Metodista, un inmueble fiscal ubicado en el sector El Alto, Lote2, AV. San Ignacio de Loyola, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota., en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco de Chile.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

“POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO”


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

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
XV REGIÓN
Expte. 15/AR475504
OAV/AQM/SVO/GCM/glm

CORPORACION METODISTA.
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; y autoriza cobro de rentas retroactivas.

EXENTA N° 121.6

Arica, 11 SEP 2009

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 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° 1831 de 05.08.09, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 3 de 27 de Septiembre de 2007; y D.S. N° 80 de fecha 22 de octubre de 2007, en virtud del cual se dispone el nombramiento de la autoridad Regional.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la Corporación Metodista, de fecha 19 de Marzo de 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; en el Informe N° 98 de fecha 08 de Septiembre de 2009, del Jefe del Departamento de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a la Corporación Metodista, RUT. 70.002.810-0, representada por el señor Máximo Calderón González, RUT. 9.599.971-9, chileno, ambos con domicilio para estos efectos en Patricio Lynch N° 1580, de la comuna de Iquique, el inmueble fiscal ubicado en el sector El Alto, Lote 2, Av. San Ignacio de Loyola, de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 25 vta. N° 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano N° 15101-72-C.R, cuenta con una superficie de 3,14 Hás, y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE : Av. San Ignacio de Loyola, en línea mixta de 114,19 metros.
NORESTE : Calle sin nombre, en línea mixta de cuatro parcialidades de 114,84 m., 41,54 m., 35,03 m. y 128,89 metros.
SUR : Calle sin nombre, en línea mixta de tres parcialidades de 71,19 m., 65,92 m. y 191,79 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 2 años, renovable, previa fiscalización del avance del proyecto a ejecutar, venciendo en consecuencia el **01 de Octubre 2011**. 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 periodo completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinada única y exclusivamente para la ejecución de un proyecto educativo denominado "Colegio Metodista de Arica". Debiendo realizar las siguientes actividades:
- Estudio de Mercado
 - Construcción del colegio
 - Equipamiento
 - Comercialización
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 800.335, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

d) Que con fecha 06 de julio de 2009, esta SEREMI autorizó a la Corporación Metodista a ingresar al terreno fiscal de autos. Debiendo cancelar una renta retroactiva de \$ 2.401.005.- en el mes de Octubre de 2009, correspondiente a los meses de julio a Septiembre 2009.

e) 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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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.

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 periodo 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 periodos 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 subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

o) 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.

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

q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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 periodo de pago.

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

u) 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.

v) 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"



OSVALDO ABDALA VALENZUELA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA