



MBH/RMR/dfg.
EXP. N° 01-AR-002278



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 173, de fecha 20 de Febrero del 2013.

IQUIQUE, 14 OCT. 2013

EXENTA N° 1170

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939 de 1977, Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales, Resolución N° 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de agosto de 2009, publicada en el Diario Oficial el 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L. 1939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril del 2012, en que consta la personería de doña María del Pilar Barrientos Hernández, para representar al Fisco de Chile en su carácter de Secretaria Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, y demás antecedentes de hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Qué, mediante Resolución Exenta N° 173, de fecha 20 de Febrero del 2013, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, concedió, a favor de la sociedad **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL R.U.T. N° 79.688.780-K**, representada por Doña **MIRNA MIRANDA FAJANOVIC RUT N° 4.296.970-7**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Ruta A-1, Km. 382.200, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado mediante las coordenadas UTM NORTE 7.733.851 ESTE 379.064, DATUM WGS'84, de una superficie de 48 m².
2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la Resolución que concedió el arrendamiento se establece que sin perjuicio del tiempo otorgado de arriendo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, se podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad para él.
3. Que, según carta de fecha 11 de Junio del 2013, Folio 59988/N, doña Mirna Miranda Fajanovic en representación de la sociedad antes referida, comunica a esta Secretaría Regional Ministerial, que con fecha 3 de junio del año en curso, procedió a retirar el Letrero Publicitario ubicado en el inmueble fiscal arrendado, adjuntando foto del letrero instalado y su posterior retiro. Además señala que con fecha 02 de Julio del presente año procederá a poner termino al contrato de Arrendamiento del terreno fiscal ya referido.

4. Que, conforme consta en Ficha de Resumen de Arriendo obtenida del sistema Sicar con fecha 26 de septiembre del año 2013, se verifica que la sociedad **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL**, ha pagado las rentas correspondientes al arriendo del inmueble fiscal, hasta el mes de Junio del año en curso, por lo que no mantenía deuda a la fecha en que solicito el término del Arrendamiento.

5. Que, existiendo constancia que el terreno se encuentra desocupado, procede dar término inmediato, de forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile, al contrato de arrendamiento antes señalado, conforme a lo dispuesto en la letra a) de la Resolución Exenta N° 173 de fecha 20 de Febrero del año 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en relación con la cláusula Segundo del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 26 de Febrero del año 2013.

RESUELVO:

1.- TERMÍNASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de la sociedad **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL R.U.T. N° 79.688.780-K**, representada por Doña **MIRNA MIRANDA FAJANOVIC RUT N° 4.296.970-7**, por Resolución Exenta N° 173, de fecha 20 de Febrero del 2013, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en Ruta A-1, Km. 382.200, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado mediante las coordenadas UTM, **NORTE 7.733.851 ESTE 379.064, DATUM WGS'84**, de una superficie de 48 m²., amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fs. 1039 N° 1745, año 2011, reinscrita a fs. 1071 vta. N° 1746, año 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

2.- El término del arriendo del inmueble fiscal individualizado en el párrafo anterior, que fuera conferido mediante Resolución Exenta N° 173 de fecha 20 de Febrero del 2013, se fundamenta en la solicitud del retiro del letrero publicitario y la restitución del inmueble, conforme consta en documentos tenidos a la vista.

3.- La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma. La notificación en comento deberá practicarse en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

4.- Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1939 de 1977.

REGÍSTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ

Secretaria Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION
TARAPACÁ
Expte: 01-AR-002278

Sr. **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL.** Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna y Provincia de Iquique Región Tarapacá.

Iquique, **20 FEB, 2013**

EXENTA N° 0173

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; 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°573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 01 del 21 de Septiembre del 2012 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril 2012, en virtud de la cual designa a Doña María Del Pilar Barrientos Hernández, a contar del 10 de Abril del presente año, en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por Doña MIRNA MIRANDA FABJANOVIC RUT 4.296.970-7, de fecha 23 de Octubre de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -0001441 de fecha 8 de Noviembre de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL RUT. N° 79.688.780-K**, Representada por Doña **MIRNA MIRANDA FABJANOVIC RUT 4.296.970-7**, ambos con domicilio para estos efectos en calle Monseñor Sotero Sanz 55 Oficina 600 Providencia, de la Región Metropolitana, Provincia Santiago, Comuna Providencia, el inmueble fiscal ubicado en Ruta A-1 Kilometro 382.200, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 440, vta. N° 597, año 1979, reinscrita a Fs. 1039 N°1745 del 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, cuenta con una superficie de 48 m² y se encuentra identificado por la coordenada UTM (obtenidas mediante navegador GPS):

NORTE: 7.733.851
ESTE : 379.064
HUSO : 19 K
DATUM: WGS'84

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 5 año(s), venciendo en consecuencia el 30/08/2016 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 destinada única y exclusivamente para desarrollar la actividad de **LETREROS PUBLICITARIOS**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.
- c) La renta, que deberá ser cancelada Mensualmente, será la suma de \$87.406 (Ochenta y siete mil cuatrocientos seis pesos) que 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 u Oficina Provincial respectiva.
- d) 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) 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 u Oficina Provincial.
- 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 u Oficina Provincial.
- 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 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 ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las misma, sin autorización previa de la Seremi respectiva
- 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 Secretaria Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario, en garantía de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entrega un **Vale Vista** a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, la que será devuelta al arrendatario transcurrido 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, de ordenamiento territorial y de Vialidad.
- 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 período 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.
- w) El arrendatario en cumplimiento a lo establecido en el oficio N° 2 de fecha 10 de Mayo del 2012, de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, se obliga a la entrega anual de la Declaración Jurada de Uso, completa y firmada por el beneficiario o el representante legal, según corresponda, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo. Para cada año siguiente se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. “POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA”




MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaría Regional Ministerial
Ministerio de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá