



SGA

**Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 802 de fecha 19 de agosto de 2010 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Doña Eulogia Mamani Amaro, por perfeccionarse Venta Directa.**

**Expediente: 023AR371514**

**Antofagasta, 16 OCT. 2012**

1255

**EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial, lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; Artículo 79 y 80 de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo; Resolución Exenta N° 802 de fecha 19 de agosto de 2010, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Doña Eulogia Mamani Amaro, Decreto Exento N° 45 de fecha 24 de enero de 2012, que autorizó venta directa de inmueble fiscal, Decreto Exento N° 355 de fecha 20 de abril de 2012 todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales; minuta interna N° 199 de fecha 09 de octubre de 2012, Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 023AR371514.

**CONSIDERANDO:**

**1°** Que, mediante Resolución Exenta N° 802 citada en vistos, se autoriza contrato de arrendamiento de Predio fiscal entre el Fisco de Chile y doña Eulogia Mamani Ampuero, cédula de identidad número 9.107.148-7, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 6 de la manzana C, del sector denominado Aduana Alto Jama, de la Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 34 bajo el número 28 del Registro de Propiedad del año 1933 del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, Calama, individualizado en el plano N° II-3-6432-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 500,19 metros cuadrados.

**2°** Que, conforme a la Resolución Exenta N° 802, el plazo otorgado para el arrendamiento comenzaría a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y por el plazo de 5 años, venciendo en consecuencia en el mes de Agosto de 2015.

3° Que, sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en la letra a) de la Resolución citada, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arrendamiento.

4° Que, mediante Decreto Exento N° 45 de fecha 24 de enero de 2012, se autoriza la venta Directa del inmueble fiscal antes individualizado, a doña Eulogia Mamani Amaro.

5° Que, con fecha 15 de febrero de de 2012 se celebró escritura pública de Venta Directa de inmueble fiscal, entre el Fisco de Chile y Doña Eulogia Norma Mamani Amaro, anotada bajo el Repertorio N° 733-2012, del Notario Público titular de la Segunda Notaria y Conservador de Minas, don Julio Abasolo Aravena, Región de Antofagasta.

6° Que, mediante Decreto Exento N° 355 de fecha 20 de abril de 2012, se aprobó contrato de venta directa celebrado por escritura pública entre doña Eulogia Norma Mamani Amaro y El Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales, ya individualizado.

7° Que, dicha venta se perfeccionó mediante la inscripción de dominio a favor de doña Eulogia Norma Mamani Amaro, a Fojas 1.183 N° 1.099 del Registro de Propiedad del año 2012, en el Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama.

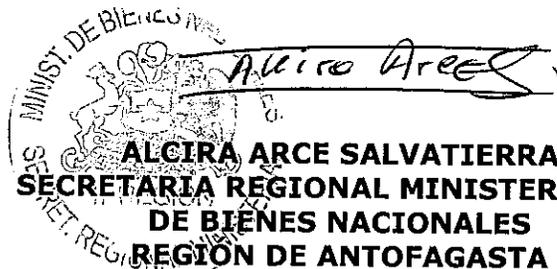
#### **RESUELVO:**

1° Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 802 de fecha 19 de agosto de 2010, que concedió arrendamiento de Predio fiscal por el plazo de 5 años, a doña Eulogia Mamani Ampuero, cédula de identidad número 9.107.148-7, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 6 de la manzana C, del sector denominado Aduana Alto Jama, de la Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 34 bajo el número 28 del Registro de Propiedad del año 1933 del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, Calama, individualizado en el plano N° II-3-6432-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 500,19 metros cuadrados; por haberse perfeccionado la venta del mismo inmueble conforme lo resuelto mediante Decreto Exento N° 45 Y 355, ya citados.

2° Podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Artículo N° 80 inciso 3° del Decreto Ley 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.**

**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

  
**ALGIRA ARCE SALVATIERRA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S)**  
**DE BIENES NACIONALES**  
**REGION DE ANTOFAGASTA**

#### Distribución:

- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro.



**Autoriza Arrendamiento de Predio  
Fiscal entre Fisco de Chile y  
Eulogia Mamani Amaro.**

**Expediente: 023AR371514**

**Antofagasta, 19 AGO 2010**

**802**

**EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**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° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por la señora Eulogia Mamani Amaro, de fecha 26 de octubre de 2006. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe final de fecha de agosto de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a la señora Eulogia Mamani Amaro, cédula nacional de identidad N° 9.107.148-7, domiciliada para estos efectos en Kilapana s/n sector aduana, comuna de San Pedro de Atacama, el inmueble fiscal signado como sitio 6 de la manzana C del sector denominado Aduana Alto Jama, comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 34 bajo el número 28 del año 1933 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, Calama; Individualizado en el Plano N° II-3-6432-C-U; enrolado en Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 04103-8; cuenta con una superficie de 500,19 metros cuadrados.

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 años venciendo en consecuencia en Agosto de 2015. 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 destinado única y exclusivamente para uso habitacional.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$222.884 (doscientos veintidós mil ochocientos ochenta y cuatro pesos), equivalente a 10,5 Unidades de Fomento 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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) 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 u Oficina Provincial.
- f) 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 u Oficina Provincial.
- g) 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 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) 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

- 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) La arrendataria no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.
- o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, la señora Eulogia Mamani Amaro tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 5122508 del Banco Estado por la suma de 222.889 pesos de fecha 20 de julio de 2010, la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.
- 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 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.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**



  
MARCELA LORCA PEÑA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA