SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
V° B°
Bienes Nacionales
1ra. Region

DOM/MCZ/mqs.
EXP. 012AR506948

DORYS YENNY CASTRO CASTRO.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en Sector Alto Molle, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, 16 DIC. 2011

EXENTA N° - - 1373 /.-

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 N° 3 de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. N° 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 **DORYS YENNY CASTRO CASTRO,** de fecha 13 de Octubre del 2009, lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal, no existen actos de administración previos y se encuentra disponible, lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 141, de fecha 5 de Enero del 2010, que avaluó la postulación y decidió solicitar más antecedentes, en el sentido que deberá presentar: 1.- Carta Gantt y Plan de Inversiones, además de justificar y respaldar el capital a invertir. 2.- Deberá especificar detalles técnicos del proyecto, tales como: número de cabañas a construir, materiales de construcción a emplear, superficie y distribución de las cabañas, lo que se notificó con oficio Ord. N° 244, de fecha 1° de Febrero del 2010. Posteriormente, en sesión N° 181, de fecha 19 de Agosto del 2011, el Comité Consultivo evaluó esta postulación y la aprobó sin cambios y con la condición de ejecutar el proyecto ofertado en los mismos términos señalados en su postulación; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 46, Carta Gantt rolante a fs.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 DORYS YENNY CASTRO CASTRO, R.U.T. N° 13.171.048-8, con domicilio en Avenida Santa María N° 3222 de Alto Hospicio, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Sector Alto Molle, 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. N° 1032 del año 1979, reinscrita a fs. 1071 vta. N° 1746 del año 2011,** ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, individualizado en el **Plano N° 01107-1065-C-U,** del Ministerio de Bienes Nacionales, con una

superficie de **0,5 Hás, Rol de Avalúo N° 6509-3** del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NOROESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 100,00 metros, desde el vértice A al vértice B.
NORESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 50,00 metros, desde el vértice B al vértice C.
SURESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 100,00 metros, desde el vértice C al vértice D.
SUROESTE : Calle proyectada en línea recta de 50,00 metros, desde el vértice D al vértice A.

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

a) El contrato de arrendamiento comenzará regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución y será de un plazo que tendrá una duración de cinco años (05). 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 **$ 1.719.433 (Un millón setecientos diecinueve mil cuatrocientos treinta y tres pesos),** equivalente al **6% de la Tasación Comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2011, renta pagadera en **doce cuotas mensuales de $ 143.286 (Ciento cuarenta y tres mil doscientos ochenta y seis 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.

c) Si la arrendataria 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 del inmueble.

d) El arrendamiento se otorgará solamente para **ejecutar proyecto de construcción,** 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 rolante a fs. 6 del expediente que origina la presente Resolución y que se detalla a continuación:

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Cierre perimetral	2° trimestre año 1	3° trimestre año 1
Instalación de cabañas	3° trimestre año 1	1° trimestre año 2
Colocación áreas verdes	3° trimestre año 1	3° trimestre año 2
Instalación de juegos	1° trimestre año 2	4° trimestre año 3
Infraestructura en general	2° trimestre año 2	4° trimestre año 3

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución y suscripción del contrato respectivo, que concede el presente arrendamiento. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

e) La arrendataria no podrá arrendar, subarrendar, ceder parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

f) 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. 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. La arrendataria estará obligada 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) 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.

h) 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.

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 la arrendataria 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 obligada a cumplir la arrendataria, siempre previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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

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

n) La arrendataria, 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 **$ 143.286 (Ciento cuarenta y tres mil doscientos ochenta y seis 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 a la arrendataria 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 de la arrendataria, 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, la arrendataria 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 a la arrendataria 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. La arrendataria 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 la arrendataria, 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