SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de Bienes Nacionales

LUIS ROBERTO ARAYA SALAS.
Término de arrendamiento conferido por Resolución Exenta Nº 1175, de fecha 04 de Octubre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

RRM/RMR/dfg
Expte. Nº 01-AR-001

IQUIQUE, 14 MAR 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº - 164

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley Nº 1939 de 1977, el Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales, Resolución Nº 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta Nº 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 Resolución Exenta Nº 935 de fecha 02 de Junio del 2011, en que consta mi personería para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretaria Regional Ministerial Subrogante de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, y demás antecedentes de hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 1175 de fecha 04 de Octubre del año 2012 esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió, a Luis Araya Salas, R.U.T. Nº 7.899.680-3, domiciliada en Baquedano Nº 902 de la Comuna de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Bajo Molle, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el plano Nº I-1-10345-C-R., de una superficie total de 1930,49 m²; mismo que será destinado única y exclusivamente para Taller de estructura metálicas y pinturas industrial.

2. Que, mediante presentación de fecha 04 de Marzo del año 2014, el SR. Luis Araya Salas, comunicó, a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la intensión de poner término al arrendamiento del inmueble fiscal ya individualizado.

3. Ahora bien, el arrendamiento conferido mediante Resolución Exenta Nº 1175, se ha manteniendo vigente desde el 04 de Octubre del año 2012, sin que exista incumplimiento grave del mismo, por parte del arrendatario, conforme lo establece el artículo 61 de la Ley Nº 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, razón por la cual procede poner término al arrendamiento del inmueble ya individualizado.

R E S U E L V O:

1. **TERMÍNASE DE INMEDIATO,** el arrendamiento otorgado en favor de Luis Araya Salas, R.U.T. Nº 7.899.680-3, por Resolución Exenta Nº 1175 de fecha 04 de Octubre del año 2012, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el sector Bajo Molle, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el plano Nº I-2-10345-C.R., de una superficie total de 1.930,49 m².

2. El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de haberse solicitado mediante carta de fecha 04 de Marzo del 2014.

3. 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 71del D.L. 1939 de 1977.

4. Se hace presente que esta Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de solicitar la restitución de la propiedad.

5. **NOTÍFIQUESE** al interesado mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

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

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

ROSA RUIZ MANSILLA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE BIENES NACIONALES
REGION DE TARAPACA

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION TARAPACÁ
Expte.: 01-AR-001177

Sr. (a) **LUIS ROBERTO ARAYA SALAS**. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna y Provincia de Iquique Región Tarapacá.

Iquique, 04 OCT. 2012

EXENTA Nro. 1175

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 y Decreto Supremo Nº 36 de fecha 04 de Abril 2012, en virtud de la cual designa a Doña Maria 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 el señor **LUIS ROBERTO ARAYA SALAS R.U.T. 7.899.680-3**, de fecha 04 de Enero de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR -0001127 de fecha 04 de Septiembre de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a **LUIS ROBERTO ARAYA SALAS**. R.U.T. Nº 7.899.680-3, con domicilio para estos efectos en Baquedano Nº902, de la Comuna y Provincia de Iquique, el inmueble fiscal ubicado en el Sector Bajo Molle, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 440vta. Nº 597 del año 1979, reinscrita a fojas 1039 Nº 1745 del año 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, Individualizado en el Plano Nº I-2-10345-C.R, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº 4700-266, cuenta con una superficie de 1.930,49 m² y tiene los siguientes deslindes.

NOROESTE : Vía 5, en línea recta de 36,75 metros, desde el vértices A al vértice B;

NORESTE : Rafael Romero A. y Victor Romero A. en línea recta de 35,05 metros, desde el vértice B al vértice C;

SURESTE : Terreno Fiscal en línea quebrada de dos parcialidades de 20,20 metros y36,05 metros respectivamente, desde el vértice C al vértice E;

SUROESTE : Alberto Divanni Cofre, en línea recta de 74,55 metros, desde el vértice E al vértice A.

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), 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 el funcionamiento de un **Taller de Estructura Metálicas y Pinturas Industrial,** no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de $ 148.518.- 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 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 mismas, 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 Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) Y El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una Boleta de Garantía o un Vale 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 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 LA SUBSECRETARIA"

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