

**REPUBLICA DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**

EXPEDIENTE. 12 AR 002213
ARP/IMGV/SYL/MAF/maf

**Concede en arrendamiento inmueble
fiscal urbano denominado Lote 11 de la
Manzana 1 –C, sector Centro Comercial
de Puerto Williams, Comuna de Cabo de
Hornos, provincia Antártica, Duodécima
Región de Magallanes y Antártica Chilena.**

PUNTA ARENAS, 05 ABR. 2013

EXENTA N° 195 / a

Vistos: La solicitud, ingresada con fecha 10 de octubre de 2012, por doña Clarisa del Carmen Gamboa, RUT N° 4.396.015-6, para el arriendo del inmueble Fiscal singularizado como Lote 11 Manzana 1 – C, Sector Centro Comercial, en la localidad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, y 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; el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que se me han delegado en la letra t) del N° 1° de la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 01 de 21 de septiembre de 2012, el oficio N° F -85 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 16 de enero de 2013, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010.

Considerando:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 10 de octubre del año 2012, por doña Clarisa del Carmen Gamboa, RUT N° 4.396.015-6, para el arriendo del inmueble Fiscal urbano denominado lote 11, manzana 1 –C, del Centro Comercial, en la localidad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote 11, manzana 1 – C, del Centro Comercial Puerto Williams, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 1782 número 1963 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el inmueble fiscal signado lote 11, manzana 1 – C, del Centro Comercial, en Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, se encuentra actualmente disponible para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° F - 85 de fecha 16 de enero de 2013.

5.- Que, el plano particular del lote 11, manzana 1 – C, del Centro Comercial, en Puerto Williams, corresponde al N° 12201-481-CU., que es copia parcial del plano de subdivisión de la manzana 1 – C, N° XII-4-286-CU, aprobado por la ilustre Municipalidad de Cabo de Hornos por Resolución N° 001/2008 de la Dirección de Obras Municipales pertinente, y archivados estos dos últimos documentos, bajo los números cuarenta y dos y cuarenta y dos a) del Registro de Propiedad del año dos mil nueve del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

6.- Y lo solicitado por memorando número 14 de fecha 02 de abril de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña **CLARISA DEL CARMEN GAMBOA**, RUT N° 4.396.015-6, con domicilio en calle Ricardo Maragaño N° 210, en la localidad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, el inmueble Fiscal urbano denominado lote 11, manzana 1 -C, centro comercial, Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, singularizado en plano 12201-481-CU, de una superficie total de 221,21 metros cuadrados, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1.782 N° 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, enrolado bajo el N° 33-26 y que deslinda de la siguiente forma:

Norte, Lote 10, separado en 27,13 metros en línea recta;
Este, Vías de Circulación, separado en línea recta en 8,00 metros;
Sur, Parte del Lote 12 a y Lote 24, separado en línea recta en 2,48 y 28,49 metros, y
Oeste, Lote 1 - B, separado en línea recta en 8,01 metros.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Dos (02) años, a contar del 01 de mayo del año 2013, venciendo en consecuencia el 30 de abril de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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.
2. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a la habilitación del inmueble para brindar el servicio de alojamiento a turistas.
3. La renta semestral será la suma de \$ 482.167,- (cuatrocientos ochenta y dos mil ciento sesenta y siete pesos) equivalente al 5% de la estimación comercial del inmueble, establecida con fecha 03 de enero de 2013, por la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría, la cual deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período, para lo cual, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, oportunamente el cupón de pago correspondiente u obtener éste a través del sitio web ministerial. Para extender dicha orden, será menester que la arrendataria acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al inmueble.
4. La renta se reajustará el 01 de enero y el 01 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 N° 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
5. Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Si la arrendataria no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar la renta

adeudada reajustada en la misma porción que haya variado el Índice de Precio al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al periodo que esta pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

7. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
8. El retardo en el pago de la renta, dará derecho al Fisco para poner término inmediato al arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas mas los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.
9. La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.
10. La arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción el inmueble fiscal arrendado, obligándose a restituirlo al término del presente contrato, en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, instalaciones y otros similares.
11. Será obligación de la arrendataria la reposición de los servicios de agua potable y electricidad, asumiendo dichos costos, sin derecho a reembolso alguno, debiendo estar el inmueble en condiciones de funcionamiento durante la vigencia del arriendo y al momento de la restitución del inmueble al Fisco.
12. Además, la arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea en terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Las mejoras que la arrendataria introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas por ésta al término del contrato, 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 la arrendataria, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
14. La arrendataria deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Minsitreio de Bienes Nacionales – www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "Declaración Jurada de Uso", en el periodo establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.
15. La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
16. La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro tipo de actividad ilícita o inmoral, incluyendo la plantación de plantas alucinógenas.
17. La arrendataria se obliga a proporcionar amplias facilidades a los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, en sus visitas inspectivas para fiscalizar el estado y condiciones del inmueble arrendado.

18. 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. N° 1939 de 1977.

19. La arrendataria, deberá dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia de urbanismo y construcción, medio ambiental, de protección de los recursos y de ordenamiento territorial.

20. La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura privada firmada ante ministro de fe, la que deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, plazo en el cual, además, deberá cancelar la renta de arriendo, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.

21. Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, entre ellas el total, íntegro y oportuno pago de los servicios de agua potable y electricidad hasta la efectiva restitución del inmueble al Fisco, la arrendataria hizo entrega de Vale a la Vista N° 5621345 del Banco del Estado, Oficina Punta Arenas, emitido con fecha 26 de febrero de 2013, por el monto de \$ 482.167.- (cuatrocientos ochenta y dos mil ciento sesenta y siete.-), equivalente a una renta.

22. En todo lo demás, este contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el DL. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.



Alfonso Augusto Roux Pittet
Secretario Regional Ministerial de Bienes
Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (3)
- SII
- U. Jurídica
- U. Catastro
- U. Planif
- Oficina de Partes