

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION TARAPACÁ
Expte.: 01-AR-000351

Sr.(a) JORGE EMILIO SOTO LOYOLA MECANICA Y
ELECTROMECHANICA NAVAL E.I.R.L. Concede
arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna de
ALTO HOSPICIO, Provincia de IQUIQUE Región TARAPACA

Iquique, 26 de Marzo de 2012

EXENTA N° 270

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. Resolución Exenta N°935 de fecha 02 de Junio 2011, Que designa a Don Alfredo Guzman Perez, Secretario Regional Ministerial Subrogante, de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor (a) JORGE EMILIO SOTO LOYOLA, de fecha 13 de Enero de 2011 El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -0000392 de fecha 15 de Noviembre de 2011, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don (ña) JORGE EMILIO SOTO LOYOLA MECANICA Y ELECTROMECHANICA NAVAL E.I.R.L. R.U.T. N°76.113.368-3, Representada por Don JORGE EMILIO SOTO LOYOLA R.U.T. N° 6.762.198-0, chileno (a), casado (a), con domicilio para estos efectos en calle ORELLA N° 1089 de la comuna de Iquique, el inmueble fiscal ubicado en Sector Alto Hospicio comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 783vta. N°1032 del año 1979, reinscrita a Fs 1071vta. N° 1746 del año 2011 ambas del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, Individualizado en el Plano N° I-2-8516-C.U. parcela 13A cuenta con una superficie de 2.500 m² y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Calle Cerro Hermoso en línea recta de 25,00 metros, comprendida entre vértice V1 y V2;

SURESTE : Parcela N° 14 en línea recta de 100,00 metros, comprendida entre vértice V2 y vértices V3;

SUROESTE : Avenida Santa Rosa en línea recta de 25,00 metros, comprendida entre vértice V3 y vértice V4;

NOROESTE : Augusto Silva Riquelme en línea recta de 100,00 metros, comprendida entre vértice V4 y vértice V1.

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 **transporte**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado. debiendo dar estricto cumplimiento a las actividades y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt, y que se detalla a continuación.

ACTIVIDADES	INICIO	TÉRMINO
Limpieza de Terreno	4º mes	4º mes
Cierre Perimetral	6º mes	6º mes
Bases Galpón	10º mes	12º mes
Instalación Galpón	11º mes	11º mes
Empalme Eléctrico	11º mes	12º mes
Oficinas Habitabilidad	11º mes	12º mes

c) La renta, que deberá ser cancelada Mensualmente, será la suma de \$140.528 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. Se deja establecido que JORGE EMILIO SOTO LOYOLA MECANICA Y ELECTROMECHANICA NAVAL E.I.R.L., quedará obligada a pagar por el periodo de la ocupación efectuada desde el 17 de Octubre del 2011, la cual fue notificado mediante Acta de Acuerdo entre JORGE EMILIO SOTO LOYOLA MECANICA Y ELECTROMECHANICA NAVAL E.I.R.L. y la Sra. SHIRLE CHEPILLO CHEPILLO, ante la Notaria MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA, en donde se facultó al beneficiario para ingresar al inmueble y comenzar el desarrollo de las actividades propias del Proyecto. De acuerdo con lo anterior, deberá pagar por el periodo de ocupación, esto es, a contar del 17 de Octubre de 2011, el monto adeudado que debe ser pagado de contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución de Arriendo. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término de inmediato al trámite administrativo que otorga el arrendamiento y/o al Contrato de arrendamiento en su caso, debiendo restituir el inmueble ipso facto, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras introducidas en el terreno, quedando estas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.

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.
- ñ) 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.
- o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) Por el presente acto e instrumento don JORGE EMILIO SOTO LOYOLA, R.U.T. N°6.762.198-0, en forma libre y voluntaria viene en constituirse en codeudor solidario de JORGE SOTO LOYOLA MECANICA Y ELECTROMECHANICA NAVAL E.I.R. R.U.T. N° 76.113.368, asumiendo las obligaciones que ello conlleva. Por otra parte, en la calidad de codeudor solidario y con la finalidad de cautelar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, don JORGE EMILIO SOTO LOYOLA, viene en hacer entrega del **Vale Vista Nominativo No Endosable N° 8229080** de fecha 27 de Marzo de 2012, del Banco Itaú Chile, por un monto de \$ 140.528.- a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales. Dicha garantía será devuelta al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas, instrumento que tiene por finalidad resguardar cualquier incumplimiento de la arrendataria JORGE SOTO LOYOLA MECANICA Y ELECTROMECHANICA NAVAL E.I.R. R.U.T. N° 76.113.368, aceptando expresamente que el Ministerio de Bienes Nacionales haga efectiva la misma sin necesidad de autorización alguna en el evento de incumplirse las obligaciones del presente contrato.
- q) 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.
- r) 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.

- s) 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.
- t) 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.
- u) 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"




ALFREDO GUZMAN PEREZ
Secretario Regional Ministerial
Subrogante
Ministerio de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá