



SGA

Modifica y Rectifica Resolución Exenta N° 205 de fecha 12 de marzo de 2012, que autorizó contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Don Miguel Alcayaga Esquer.

Expediente: 02-AR-001060

Antofagasta, 18 ABR 2012

EXENTA N° 2073 /

VISTOS:

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 205 de fecha 12 de marzo de 2012, que autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Miguel Alcayaga Esquer; Misiva de fecha 23 de marzo de 2012; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 02-AR-001060.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 12 de marzo ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Miguel Alcayaga Esquer, Cédula Nacional de Identidad N° 13.014.242-7, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector denominado Salar del Carmen de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-4190-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 6,00 hectáreas.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en misiva de fecha 23 de marzo de 2012, Don Miguel Alcayaga Esquer solicita a esta Secretaría se rectifique la letra A de la Resolución que concedió el arrendamiento del inmueble ya citado.
3. Que, de acuerdo a lo estipulado erróneamente en la parte Resolutiva en la letra A, de la Resolución citada en vistos, el arrendamiento Comenzó a regir a contar del día 01 de abril de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 01 de abril de 2013.
4. Que, de acuerdo a lo estipulado en misiva de fecha 23 de marzo de 2012, Don Miguel Alcayaga Esquer solicita a esta Secretaría se modifique la letra B de la Resolución que concedió el arrendamiento del inmueble ya citado, en el sentido de sustituir que el uso del inmueble será de carácter industrial y bodegaje.
5. Que, de acuerdo a lo estipulado en misiva de fecha 23 de marzo de 2012, Don Miguel Alcayaga Esquer solicita a esta Secretaría se modifique la letra C de la Resolución que concedió el arrendamiento del inmueble ya citado, en el sentido de sustituir que la renta será pagada semestralmente.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas las normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Rectifíquese Resolución Exenta N° 205 de fecha 12 de marzo de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el sentido de sustituir en letra A de la parte Resolutiva que el arrendamiento comenzó a regir a contar del día 01 de abril de 2012 y será por el plazo de 5 años venciendo en consecuencia el 01 de abril del 2017. Cumplido ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.

Modifíquese Resolución Exenta N° 205 de fecha 12 de marzo de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el sentido de sustituir en la letra B que el inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **uso industrial y de Bodegas**. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

Modifíquese Resolución Exenta N° 205 de fecha 12 de marzo de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el sentido de sustituir en la letra C, que la renta deberá ser pagada **semestralmente** y será la suma de **\$16.578.108.- (dieciséis millones quinientos setenta y ocho mil ciento ocho pesos)**, equivalente a 123 unidades de fomento, 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.

El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. **Prohíbese expresamente el subarrendamiento**. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente Resolución.

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 205 de 2012 sin modificaciones de ninguna especie.

De la ilegalidad de esta Resolución, podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE ANTOFAGASTA

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



9

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Don Miguel Alcayaga Esquer.

Expediente: 02-AR-001060

Antofagasta, 12 MAR 2012

EXENTA N° 205/

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, coördinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; Ley 19.880 en especial el artículo 52; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81; Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 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 **Don Miguel Alcayaga Esquer.**, de fecha **29 de noviembre de 2011**; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; **informe técnico N° 16/2011**, evacuado por la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **Don Miguel Alcayaga Esquer**, Cédula Nacional de Identidad N° 13.014.242-7, con domicilio para estos efectos en **Pasaje Viña del Mar N° 1328 de la Comuna de Antofagasta**, el inmueble fiscal ubicado el sector denominado **Salar del Carmen de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta**; individualizado en el **Plano N° II-2-4190-C.R**; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del **Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta**; con una superficie de 6,00 hectáreas, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta AB de 300,00 metros.
ESTE	: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta BC de 200,00 metros.
SUR	: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta CD de 300,00 metros.
OESTE	: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta DA de 200,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

- a) Comenzará a regir a contar del día 01 de abril de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 01 de abril de 2013. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **uso de Bodegas**. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.
- c) La renta, que deberá ser pagada **mensualmente** será la suma de **\$2.763.018.- (dos millones setecientos sesenta y tres mil dieciocho pesos)**, equivalente a 123 unidades de fomento, 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) **Es deber del arrendatario pagar las contribuciones de los Bienes Raíces**; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.
- 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, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) **El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno**, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendatario será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.
- h) 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.
- i) 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.
- j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término anticipado inmediato a la presente

resolución de arrendamiento 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.

- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en el pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes
- o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. Prohíbese expresamente el subarrendamiento. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente resolución.
- p) 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.
- q) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, **Don Miguel Alcayaga Esquer** tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, **Boleta de Garantía N° 5420034**, por la **suma de 123 unidades de fomento del Banco Estado**, con vencimiento el día **16 de febrero de 2015**, 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. La no renovación de la boleta de garantía dentro de plazo, será causal de término anticipado del contrato que se autoriza.
- s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.
- t) 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.

- u) En todo lo demás, el presente arrendamiento 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.
- w) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.
- x) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble. De la ilegalidad de dicha resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días siguientes a dicha notificación.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

MINIST. DE BIENES NACIONALES
CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
II REGION DE BIENES NACIONALES
REGION DE ANTOFAGASTA

Distribución:
- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad Catastro.