



Exp. 01-AR-002285

**TERMINASE ARRENDAMIENTO** concedido por Resolución Exenta N° 177, de fecha 20 de Febrero de 2013.



IQUIQUE, 21 Jul 2014

EXENTA N° 0000512 /.-

**VISTOS :** Los antecedentes emanados de la Oficina de Arriendo de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el Departamento Jurídico de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

**CONSIDERANDO: 1.-** Qué, mediante Resolución Exenta N° 177, de fecha 20 de Febrero de 2013, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal materia del arrendamiento que se termina, ubicado en Ruta A-1, Km. 398,060, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL.**

**2.-** Qué, mediante carta de fecha 29 de mayo de 2014, la arrendataria comunica formalmente su desistimiento al Contrato de Arriendo, solicitando poner término a contar del 1° de Junio del 2014, al arrendamiento concedido según Resolución N° 177 del año 2013, dado que de acuerdo a la ampliación de la Ruta A-1, el letrero quedó mal ubicado y casi no se aprecia desde la autopista.

**3.-** Qué, según consta en el Registro de Control de Pagos de Arriendo, no mantiene cuotas vencidas.

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el art. 66° y siguientes del D.L. N° 1939 de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorga el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales y 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, mediante el que se remite Manual de Arriendos, Decreto Supremo N° 41, de fecha 17 de marzo del 2014, en virtud del que se designa como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, a Don Juan Natalio Papic Vilca, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

//..

**RESUELVO:**

**TERMINASE, a contar del 1° de Junio de 2014, el arrendamiento dispuesto por la RESOLUCION EXENTA N° 177, de fecha 20 de Febrero de 2013, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante la que se concedió a PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en la Ruta A-1, Km. 398,060, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.**

**REGISTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, ANOTESE y COMUNIQUESE.**

**POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES**



**JUAN NATALIO PAPIC VILCA**  
Secretario Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Tarapacá

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION  
TARAPACÁ  
Expte: 01-AR-002285

177/20-2-13

Sr. **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL.** Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna y Provincia de Iquique Región Tarapacá.  
Iquique,

EXENTA N° 0177 20 FEB. 2013

**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° 01 del 21 de Septiembre del 2012 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril 2012, en virtud de la cual designa a Doña María 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 Doña MIRNA MIRANDA FABJANOVIC RUT 4.296.970-7, de fecha 23 de Octubre de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -0001448 de fecha 8 de Noviembre de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a **PUBLICIDAD MIRNA MIRANDA FAJANOVIC EIRL RUT. N° 79.688.780-K**, Representada por Doña **MIRNA MIRANDA FABJANOVIC RUT 4.296.970-7**, ambos con domicilio para estos efectos en calle Monseñor Sotero Sanz 55 Oficina 600 Providencia, de la Región Metropolitana, Provincia Santiago, Comuna Providencia, el inmueble fiscal ubicado en Ruta A-1 Kilometro 398.060, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 440, vta. N° 597, año 1979, reinscrita a Fs. 1039 N°1745 del 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, cuenta con una superficie de 48 m<sup>2</sup> y se encuentra identificado por la coordenada UTM (obtenidas mediante navegador GPS):

**NORTE:** 7.749.128  
**ESTE :** 378.717  
**HUSO :** 19 K  
**DATUM:** WGS'84

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), venciendo en consecuencia el 30/08/2016 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 desarrollar la actividad de **LETREROS PUBLICITARIOS**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$87.406 (Ochenta y siete mil cuatrocientos seis) 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; reevalúo 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) El arrendatario, en garantía de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entrega un **Vale Vista**, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, la que será devuelta al arrendatario transcurrido 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, de ordenamiento territorial y de Vialidad.
- 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.
- w) El arrendatario en cumplimiento a lo establecido en el oficio N° 2 de fecha 10 de Mayo del 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se obliga a la entrega anual de la Declaración Jurada de Uso, completa y firmada por el beneficiario o el representante legal, según corresponda, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo. Para cada año siguiente se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA"



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