

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

RECTIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N°E-4842 DEL 27 DE MAYO DE 2016, EN LOS TÉRMINOS QUE SE INDICAN. EXPEDIENTE FOLIO N° 15AR5062.

ARICA, 01 JUN. 2016

RES. EXENTA N° 0566 /

VISTOS:

La Resolución Exenta N° E-4842 del 27-05-2016; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo N° 45 del 18 de Mayo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, que designa a doña Ingrid Robles Araya en su calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota:

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 27 de Mayo de 2016, se dictó la Resolución Exenta N°E-4842 emanada de este Servicio, en virtud de la cual se dispuso conceder en arriendo a favor de la constructora Montebueno Ltda., el terreno fiscal ubicado en manzana F, Lote 5, sector Agtima, comuna y provincia de Arica.

2.- Que, del análisis de la referida resolución se advierten errores de transcripción que han de ser subsanados. En ese sentido, en el N°1 de la parte resolutive, **DONDE DICE:** " Rut N° 76.508.305-5", **DEBE DECIR:** "Rut N° 76.508.035-5".

3.- Que, conforme al Artículo 62 de la Ley 19.880, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento, podrá de oficio rectificar los errores de copia que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.

RESUELVO:

1.- **RECTIFÍQUESE** la Resolución Exenta N° E-4842 del 27-05-2016, en los siguientes términos, **DONDE DICE:** " Rut N° 76.508.305-5", **DEBE DECIR:** "Rut N° 76.508.035-5".

2.- La presente resolución formará parte de la que se rectifica, para todos los efectos legales.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES".



INGRID ROBLES ARAYA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

LPC/CGB/scp
Distribución:

- Interesado/a.
- Unidad Jurídica.
- Unidad de Catastro
- Expediente N°15AR5062

**CONCEDE ARRIENDO A FAVOR DE LA
CONSTRUCTORA MONTE BUENO LIMITADA SOBRE
EL TERRENO FISCAL UBICADO EN MANZANA F,
LOTE 5, SECTOR AGTIMA, COMUNA Y PROVINCIA
DE ARICA, REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

Arica y Parinacota., 27 de Mayo de 2016

RES. EXENTA Nº: E-4842

VISTOS:

La solicitud de Arriendo presentada por la Constructora Monte Bueno Limitada, folio 15AR5062; el informe de recomendación Nº E-9028, de fecha 13 de Abril de 2016 de la Unidad de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; el Oficio Nº F-308 de fecha 17 de Marzo de 2016 de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado; Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1 del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley Nº 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley Nº 1.939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley Nº 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia de Arica; la Ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 01 de fecha 09 de Marzo del año 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el Decreto Nº 45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 22 de Enero de 2016 la Constructora Monte Bueno Limitada postuló a un Arriendo del terreno fiscal ubicado en Manzana F, Lote 5, Sector Agtima, Comuna de Arica, ello con el objeto de construir un taller de fabricación de panderetas, bloques de madera de alta densidad y construcción de viviendas.
- 2.- Que, según consta en el expediente administrativo, el terreno fiscal objeto del presente Arriendo no se encuentra utilizado.
- 3.- Que, el terreno fiscal objeto del presente Arriendo se encuentra disponible y cumple con la normativa vigente para ser considerado como susceptible de ser Arrendado de acuerdo a la Orden Ministerial Nº 01 del año 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 4.- El informe de recomendación Nº E-9028 de fecha 13 de Abril de 2016, de la encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de esta Región.

RESUELVO:

1.-CONCÉDASE en ARRIENDO a la Constructora Monte Bueno Limitada, RUT Nº 76.508.305-5, representada legalmente por el Sr. Nicolás Montecinos Gonzales, Rut Nº 6.800995-2, domiciliado para estos efectos en Manzana F, Lotes 4-5-6-9-10 y 11, Sector Agtima, Comuna de Arica; el terreno fiscal ubicado en Manzana F, Lote 5, Sector Agtima, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, amparado por una inscripción que rola a favor del Fisco a fojas 25 vta., Nº 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1935, Rol S.I.I. Nº 8108-010, singularizado en el plano Nº I-1-1984-C.U., del Ministerio de Bienes Nacionales, de una superficie de 500 m2.; cuyos deslindes según plano son los siguientes:

Norte : En 25,00 metros con sitio Nº 6

Sur : En 25,00 metros con sitio Nº 4.

Oriente : En 20,00 metros con calle Nº 4.

Poniente: En 20,00 metros con sitio Nº 10.

El cuadro de coordenadas que complementa el plano Nº I-1-1984-C.U. y su minuta de deslindes, se entienden formar parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales.

2.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley número 1939 del año 1977, las cláusulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento, son las siguientes:

a) Plazo.

El presente arriendo se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación administrativa de esta resolución al arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, y tendrá un plazo de duración de 5 años.

cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

En todo momento deberá someterse y respetar la normativa de la Ley de Urbanismo y Construcciones.

Será obligatorio para el beneficiario, adaptar la edificación a la nueva normativa de accesibilidad antes de Marzo de 2019, dando total cumplimiento con esto al Decreto Supremo N° 50, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia a lo establecido en la Ley N° 20.422 que establece Normas de Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social a Personas con Discapacidad.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el desalojo del inmueble y pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

h) Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

i) Conservación y reparación del inmueble fiscal.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefón, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

j) Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si la SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

k) Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes, para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en las cláusulas i) y j) precedentes.

l) Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
 - 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
 - 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
 - 4). Destino del arrendamiento.
 - 5). Individualización de la arrendataria mediante razón social y RUT.
 - 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno.
- m) Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una

s) Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula a) de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el

documento "Restitución del Inmueble" El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial, formulario de postulación por la renovación del arriendo con todos los requisitos que la oficina del SIAC solicite.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2) Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3) Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4) Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

t) Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

u) Notificación al arrendatario.

La Resolución será notificada administrativamente, mediante carta certificada y se entenderá notificada desde el tercer día hábil siguiente al de su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

La presente Resolución podrá ser notificada personalmente al arrendatario, mediante el documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", o en su defecto mediante correo certificado que contenga copia autorizada de la resolución, en cuyo caso resultarán aplicables las normas contenidas en los artículos 45 y siguientes de la ley N°19.880 de Bases de los procedimientos administrativos.

En todo caso la Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo" deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

No obstante, la presente resolución se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos o cuando acepte expresamente y renuncie al plazo restante.

v) Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

w) Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

3.- Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 59 de la Ley N° 19.880, el interesado dispone de un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación legal de la presente resolución, para deducir en su contra el recurso de reposición para ante esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota y, subsidiariamente, podrá interponer el recurso jerárquico para ante la autoridad ministerial competente.

5.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 15AR5062.