



MODIFICA RESOLUCIÓN DE ARRIENDO Nº 1403 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, QUE CONCEDE ARRIENDO, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A DON **SOLON CHAVEZ TICONA**, EXPEDIENTE Nº 151AR523622.

Arica, 22 NOV. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0772 / 2012

VISTOS;

Resolución Exenta Nº 1403 de fecha 23 de diciembre de 2011 que concede arrendamiento de inmueble fiscal de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; Informe de arriendo Nº 243 de fecha 16 de diciembre del año 2011, Informe de arriendo Nº 107 de fecha 19 de noviembre del año 2012; 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 del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; 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 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Nº 1.600 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 42 de fecha 03 de mayo de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante **expediente de arriendo Folio N° 151AR523622**; el Sr. Solón Chávez Ticona, cédula de identidad N° 3.342.321-7, con domicilio para estos efectos en calle La Paz N° 1887, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, solicita el inmueble fiscal denominado como Lote N° 3 de la Manzana G de una superficie de 21.370,51 M², ubicado en calle La Paz N° 1887 de la Zona Industrial, según plano N° 15101-6-C.U., cuyo rol otorgado por el Servicio de Impuestos Internos corresponde al N° 1064-2, de un avalúo fiscal de **\$ 39.112.407**.

2. Que, con fecha 30 de noviembre del año 2011, se realizó la estimación comercial N° 276, en la cual se obtiene para el inmueble mencionado en el acápite anterior un valor de **0,6 UF/M²**, cuyo valor de UF de esa fecha correspondía a **\$ 22.213,43**, alcanzando un total en **UF de 12.822,306**, equivalente en pesos a **\$ 284.827.396 (doscientos ochenta y cuatro millones ochocientos veintisiete mil trescientos noventa y seis pesos)**, valor con el cual se computa la renta de arrendamiento, calculando el 6% de dicha estimación comercial y obteniendo un valor de renta mensual por un período de 24 meses de **\$ 1.424.137 (un millón cuatrocientos veinticuatro mil ciento treinta y siete pesos)**. Finalmente, con Resolución Exenta N° 1403 de fecha 23 de diciembre del año 2011, se concede arrendamiento del inmueble fiscal, de acuerdo a los montos antes señalados.

3. Que, con fecha 10 de mayo del año 2012 el **expediente de venta directa Folio N° 151VE498011** del Sr. Solón Chavez Ticona, ingresa a la trigésima segunda sesión de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, resolviendo fijar y ratificar el valor comercial del inmueble propuesto por Bienes Nacionales por un valor de **0,45 UF/M²**, calculando un nuevo valor **UF 9.616,7295**. Donde se reconsidera el valor de rentas de arrendamiento computando un nuevo precio, equivalente en pesos a **\$ 217.297.023 (doscientos diecisiete millones doscientos noventa y siete mil veintitrés pesos)**.

4. Que, el nuevo cálculo de rentas de arrendamiento según la tasación Comercial de ésta SEREMI y ratificada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional (**C.E.E.R**) es de **\$ 217.297.023** (doscientos diecisiete millones doscientos noventa y siete mil veintitrés pesos) donde el **6%**, corresponde a **\$ 13.037.821 (trece millones treinta y siete mil ochocientos veintiún pesos)** equivalente a una renta anual, y una renta mensual de **\$ 1.086.485 (Un millón ochenta seis mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos)**. Dicho valor fue considerado por medio del manual de arriendos y la circular N° 3, del 27 de septiembre del año 2007; siendo el monto y es el más alto entre el Avalúo Fiscal emitido por Servicio de Impuestos Internos y la Tasación Comercial de esta SEREMI.

R E S U E L V O:

1. Modifíquese la Resolución Exenta N° 1403 de fecha 23 de diciembre de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; que dispuso conceder en arrendamiento a don Solon Chavez Ticona, el inmueble fiscal ubicado en Zona Industrial, Manzana G, Lote 3, en calle la paz N° 1887 de la Comuna y Provincia de Arica, reemplazando en lo señalado en letra "C", fojas N° 2 de la resolución antes individualizada, quedando de la siguiente manera:

"La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la cantidad de \$ 1.086.485 (un millón ochenta y seis mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos).- valor que se reajustará en los meses de enero y julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Dicha renta se pagará de manera 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".

"Los pagos de arrendamiento comenzarán a contar de la fecha de ingreso de la postulación de arrendamiento, siendo esto marzo del 2010."

2. En todo lo demás manténgase la resolución Exenta N° 1403 de fecha 23 de diciembre del año 2011 sin modificaciones de ninguna especie.

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

**ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES**


**FELIPE ANDRADE GORIGOITÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**


**MCZ/VMB/JRE/ryh
DISTRIBUCIÓN**

- Unidad de Bienes
- Archivo Resoluciones
- Expediente N° 151AR523622
- Archivo



JIPS/MCZ/VMB/CRQ/vsm
Expte. N° 151AR53622



SOLON CHAVEZ TICONA.

Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 23 DIC 2011

EXENTA N° 1403 -

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la ley 17.235; las facultades que me 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° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría general de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial N° 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe N° 243 de fecha 16 de diciembre del año 2011, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don SOLON CHAVEZ TICONA de fecha 01 de marzo del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe N° 243 de fecha 16 de diciembre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don SOLON CHAVEZ TICONA, cédula nacional de identidad N° 3.342.321-7, con domicilio para estos efectos en avenida Azola N° 3176, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en calle La Paz N° 1887, manzana G, lote N° 3, sector zona industrial, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 146 vta. N° 178 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1955; individualizado en el Plano 15101-6-CU., rol avalúo fiscal 1064-2, cuenta con una superficie de 21.370,51 m2, y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE : lote N° 1, en línea recta de 52,80 metros; lote N°2, en línea recta de 90,90 metros.
- ESTE : lote N° 2, en línea recta de 24,60 metros y avenida Capitán Avalos, en línea recta de 161,50 metros.



- SUR : calle La Paz, en línea recta de 196,50 metros y lote N° 4, en línea recta de 49,95 metros.
- OESTE : lote N° 4, en línea recta de 86,40 metros y Naviera Portuaria Arica S.A., en línea recta de 63,60 metros.

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 02 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2013. 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para el desarrollo y consolidación de un proyecto de transporte, el beneficiario deberá ejecutar el proyecto señalado en su carta Gantt presentada en su postulación, en el plazo antes estipulado de 24 meses, contados de la fecha de la resolución que concede el arrendamiento.

c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de **\$ 1.424.137.-** valor que se reajustará en los meses de enero y julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Dicha renta se pagará de manera 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.

Los pagos de arrendamiento comenzarán a contar de la fecha de ingreso de la postulación de arrendamiento, siendo esto marzo del 2010.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, 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 lo dispuesto por el artículo 9° del DFL N° 01 de 1998 del Ministerio de Hacienda que fija el texto de la Ley 17.235; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; la arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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 a poner término de 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) El arrendatario, 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 cuando sea pertinente.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato de arrendamiento, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz objeto 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 subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

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, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

p) 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.



q) 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.

r) 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 contrato de arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

s) En todo lo demás, el presente contrato de 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.

t) 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 DEL SUBSECRETARIO"



JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota