

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL
OTORGADO A FRANCISCO EUGENIO LUQUE
OROSCO CONSTRUCTORA EIRL, RESPECTO DEL
INMUEBLE UBICADO EN SECTOR AGTIMA,
MANZANA L, LOTE N°17, REGIÓN DE ARICA Y
PARINACOTA, POR LAS RAZONES QUE INDICA;
EXPEDIENTE FOLIO N° 15AR3094.**

ARICA, 27 JUL. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0776 / 2016

VISTOS:

La Resolución Exenta N° E-8673 de fecha 04 de Septiembre del año 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, en 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley N° 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 N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto N° 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, por Resolución Exenta N° E-8673 de fecha 04 de Septiembre del año 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de la propiedad Fiscal a don **Francisco Eugenio Luque Orosco Constructora EIRL**, cédula de identidad N° 76.119.784-3, sobre el inmueble ubicado en sector Barrio Agtima, Manzana L, lote N°17, de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 800 mt², individualizado en el Plano **N° I-1-1984-CU**, e inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta, N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- 2.- Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en poder de este Servicio, el ex arrendatario compro el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando **\$10.451.272**, a la cuenta corriente N° 1009000450 del Banco Estado, que corresponde al 100% del total del valor, según lo señala el Decreto Exento N° E-325 de fecha 08 de Julio del año 2016.
- 3.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado, se estima como causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

RESUELVO:

- 1.- TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO** a don Francisco Eugenio Luque Orosco Constructora EIRL, **cedula de identidad N° 76.119.784-3**, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° E-8673 de fecha 04 de Septiembre del año 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Barrio Agtima, manzana L, lote N° 17 de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 800 mt², individualizado en el Plano **N° I-1-1984-CU**, e inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta, N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- 2.-** Se deja presente que el arrendamiento por este acto terminado, se encuentra con sus **pagos de rentas al día.**
- 3.-** Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.
- 4.-** Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente **N° 15AR3094.**

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese
"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**


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


LPC/FPF/SEP
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario.
- Unidad de Catastro.
- Expediente **15AR3094.**
- Archivo Arriendo.
- Archivo Resoluciones.

VISTOS:

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 21 de septiembre del año 2012 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:

La solicitud de arrendamiento presentada por FRANCISCO EUGENIO LUQUE OROZCO CONSTRUCTORA EIRL en adelante el "Solicitante", de fecha 2015-05-12; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe NºE-4454 de fecha 23/07/2015 del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

CONCEDE ARRENDAMIENTO a don FRANCISCO LUQUE OROZCO CONSTRUCTORA LTDA., Cédula de identidad Nº 76.119.784-3, con domicilio en Colon Nº427, Arica, en adelante el "Arrendatario", del inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble".

Inmueble fiscal ubicado en Manzana L, lote 17, Barrio Agtima, comuna de Arica, provincia de Arica, Región Arica y Parinacota, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 25 Nº 60 del Registro de Propiedad del año 1935, del Conservador de Bienes Raíces de Arica; individualizado en el Plano Nº I-1-1984-CU, con una superficie de 800.0 mt², el Rol es el Nº 8103-13 y tiene los siguientes deslindes:

Norte: En 40,00 metros con sitio Nº16.

Sur: En 40,00 metros con sitio Nº18.

Oriente: En 20,00 metros con calle Nº14.

Poniente: En 20,00 metros con calle Nº 2.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 258550.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 60 meses.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento de la constructora EIRL.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 05 días contados desde la fecha en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

11. 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 los numerales 9 y 10 precedentes.

12. 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.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.



Ingrid Gisela Robles Araya
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE ARICA Y
PARINACOTA

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: a76d9922-4a16-49c0-ab3a-9cfff77d459e