



MPBH/RMR/vcm
Expte. N° 012AR462324

ERWIN EDGAR FLORES MOLLO.
Terminase arrendamiento conferido por
Resolución Exenta N° 1057, de fecha 4 de
octubre del año 2010, de esta Secretaría
Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

IQUIQUE, 07 FEB 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000077 /-.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939 de 1977, el Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales, Resolución N° 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de agosto de 2009, publicada en el Diario Oficial el 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L. 1939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril del 2012, en que consta mi personería para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, y demás antecedentes de hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 1057 de fecha 4 de octubre del año 2010 esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió, a don Erwin Edgar Flores Mollo, R.U.T. N° 18.744.928-6, domiciliado en pasaje Isabel Riquelme N° 3125, de la ciudad de Alto Hospicio, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Santa Rosa, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° 01107-901-C.R., de una superficie total de 0,57 hectáreas; por un periodo de 3 años, el que comenzó a regir a partir de la fecha de suscripción del contrato respectivo.
2. Que, el contrato de arrendamiento se celebró entre don Erwin Edgar Flores Mollo y esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en representación del Fisco de Chile, con fecha 19 de noviembre del año 2010.
3. Que, mediante presentación de fecha 14 de agosto del año 2013,

encontrándose vigente aún el arrendamiento, el interesado solicitó la renovación del mismo. Dicha solicitud de renovación se tramitó bajo el expediente administrativo de arrendamiento N° 01-AR-003602.

4. Que, sin embargo, mediante presentación de fecha 6 de enero del año 2014, doña Reyna Isabel Atora Fernández, R.U.T. N° 14.707.600-2, acompañó, a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, antecedentes que dan cuenta del fallecimiento del Sr., Flores Mollo, titular del arrendamiento antes señalado. En la misma oportunidad, solicitó se le autorice a continuar con los trámites referentes a la renovación del arrendamiento del terreno fiscal.

5. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 4 de fecha 2 de julio del año 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, no es posible acceder a la solicitud de doña Reyna Isabel Atora Fernández, toda vez que para proceder al cambio en la titularidad de la solicitud de arriendo, se establece por nuestra legislación una serie de etapas que requieren necesariamente la comparecencia del Sr., Flores Mollo, actual arrendatario.

6. Que, así las cosas, habiendo transcurrido el periodo de tiempo por el cual se confirió el arrendamiento del inmueble fiscal, ya individualizado, y siendo imposible acceder a la renovación del mismo en favor de su cónyuge doña Reyna Isabel Atora Fernández, procede dar cuenta de la terminación del arrendamiento mediante el Acto Administrativo respectivo.

R E S U E L V O:

1. **TERMÍNASE DE INMEDIATO**, el arrendamiento otorgado en favor de don Erwin Edgar Flores Mollo, R.U.T. N° 18.744.928-6, por Resolución Exenta N° 1057 de fecha 4 de octubre del año 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el Sector Santa Rosa, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° 01107-901-C.R., de una superficie total de 0,57 hectáreas.

2. El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de haber transcurrido el periodo de tiempo, de 3 años, por el cual se concedió el arrendamiento del inmueble fiscal.

3. Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1939 de 1977.

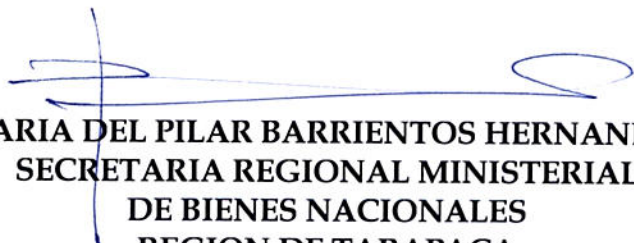
4. Se hace presente que esta Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al



Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de solicitar la restitución de la propiedad.

REGÍSTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



**MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE TARAPACA**





Ministerio Bienes Nacionales
Secretaría Regional de Tarapacá



DOM/AVP/mqs.
EXP. 012AR462324

ERWIN EDGAR FLORES MOLLO.-
Concede arrendamiento de terreno fiscal
ubicado en Sector Santa Rosa, Comuna Alto
Hospicio, Provincia de Iquique, Región de
Tarapacá.

IQUIQUE, 04 OCT 2010

EXENTA N° 1057/-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado 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 en el que remite Manual de Arriendos; D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por don **ERWIN EDGAR FLORES MOLLO**, de fecha 2 de Diciembre del 2008; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal y se encuentra disponible para los fines solicitados; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión 133, de fecha 19 de Agosto de 2009, que aprobó la postulación con condición, en el sentido que deberá cumplir con el proyecto ofertado, lo que se notificó con oficio Ord. N° 3073 de fecha 23 de Octubre del 2009; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Carta Gantt de fs.4; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 41, lo señalado en el informe N° 284, de fecha 4 de Octubre del 2010, del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a don ERWIN EDGAR FLORES MOLLO, R.U.T. N° 18.744.928-6, con domicilio en Pasaje Isabel Riquelme N° 3125, de la Comuna de Alto Hospicio, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Santa Rosa, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fojas 783 vta. N° 1032 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, en el Plano N° 01107-901-C-R, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 0,57 Há., Rol de Avalúo N° 7300-53 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

- NORTE** : Terreno fiscal en línea recta de 25,35 metros, entre el vértice A al vértice B y terreno fiscal, en línea recta de 94,85 metros, entre el vértice C al vértice D.
- ESTE** : Terreno fiscal en línea recta de 50,00 metros, entre el vértice B al vértice C y Transportes San Antonio Ltda., en línea recta de 50,00 metros, entre el vértice D al vértice E.
- SUR** : Cerro fiscal en línea recta de 96,75 metros, entre el vértice E al vértice F y
- OESTE** : Camino público proyectado que lo separa del terreno fiscal en línea recta de 102,15 metros, entre el vértice F al vértice A.

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) El contrato de arrendamiento será de un plazo fijo y tendrá una duración de tres años (03), el que comenzará a regir a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución y suscripción del contrato respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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 renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de \$ **1.664.215, (Un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos quince pesos)**, equivalente al **6% de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2010, renta pagadera en **doce cuotas mensuales de \$ 138.685 (Ciento treinta y ocho mil seiscientos 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.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada período de pago.
- c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) adeudadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada cuota de la renta devengará un interés penal equivalente al **3% mensual de Tasa de Interés Penal**. 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
- d) El arrendamiento se otorgará solamente para **ampliar la cabida del terreno otorgado en arriendo mediante Resolución Exenta N° 416 de fecha 7 de junio del 2007, para la actividad de estacionamiento de vehículos de transporte**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado, debiendo además dar estricto cumplimiento a las actividades, y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt adjuntada a la respectiva postulación y que se detalla a continuación. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Cierre perimetral	2º mes	4º mes
Instalación de Bodega	3º mes	6º mes
Colocación de áreas verdes	3º mes	8º mes
Instalación de cocinería	5º mes	13º mes
Infraestructura en general	6º mes	13º mes

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución que concede el presente arriendo.

- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes

Nacionales.

- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas anteriores, la arrendataria 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.
- k) 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.
- l) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) El arrendatario que desee poner término al arriendo, podrá previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **\$ 138.685 (Ciento treinta y ocho mil seiscientos ochenta y cinco pesos), equivalente a una cuota mensual de pago de arrendamiento**, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º art. 68 del D.L. N° 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- 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 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 se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 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 sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá