



9

Modifica Resolución Exenta N° 313 de fecha 28 de abril de 2010, que autorizo contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Alvaro Arce Parra.

Expediente: 022AR418814

Antofagasta, 01 FEB 2012

EXENTA N° 0080 /

VISTOS:

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 313 de fecha 28 de abril de 2010, que autorizo contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Álvaro Arce Parra; Carta s/n de fecha 13 de septiembre de 2011, presentada por Don Álvaro Arce Parra; Informe evacuado por la Unidad de Fiscalización de fecha 22 de noviembre de 2011; En general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 022AR418814.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 28 de abril de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Álvaro Arce Parra, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 14, manzana K-2 del sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02101-7.906- CU del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 215,46 metros cuadrados.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la parte resolutive, en la cláusula novena, la parte arrendataria debe emplear el inmueble única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con uso habitacional.
3. Que, mediante misiva citada en vistos, el arrendatario solicita el cambio de uso habitacional a comercial, específicamente para instalar un "Minimarket".
4. Que, de acuerdo a informe evacuado por la Unidad de Fiscalización, el inmueble se encuentra en buen estado, con contrato vigente y al día en sus rentas.
5. Que, de acuerdo a Informe de Validación Catastral I, el predio se emplaza en la Zona C1d que corresponde a subcentro turístico El Huáscar, cuyo equipamiento permitido contempla locales comerciales.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas las normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Modifíquese Resolución Exenta N° 313 de fecha 28 de abril de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en el sentido de sustituir en la cláusula novena que la parte arrendataria deberá emplear el inmueble única y exclusivamente para uso Comercial, específicamente para la instalación de un Minimarket.

La parte arrendataria no podrá emplear el inmueble como establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, o cualquier otro que tenga uso inmoral o ilícito.

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 313 de 2010 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



**CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

Distribución:

- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Álvaro Eduardo Arce Parra.

Expediente: 022AR418814

ANTOFAGASTA, 28 ABR 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 313 /

VISTOS:

1. Solicitud de arrendamiento de inmueble fiscal realizada por Álvaro Eduardo Arce Parra, según consta en formulario de estilo de fecha 17 de enero de 2008.
2. Informe Validación Catastral 1 N° 177 de fecha 16 de marzo de 2009 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Sesión N° 179 del Comité Consultivo de la Región de Antofagasta.
4. Oficio N° 867 de fecha 10 marzo de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición de fecha 4 de marzo de 2010 remitida por el señor Álvaro Eduardo Arce Parra.
6. Plano N° 02101-7906-C.U del Ministerio de Bienes Nacionales.
7. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
8. Informe de Validación 2 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
9. Estimación Comercial de fecha 19 de febrero de 2009 evacuada por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
10. Certificado de Avalúo evacuado por el Servicio de Impuestos Internos.
11. Minuta Interna N° 22 de fecha 22 de marzo de 2010 evacuado por la Encargada del Comité Consultivo.

12. Oficio N° 448 de fecha 19 de enero de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Antofagasta.
13. Copia de Boleta de Garantía N° 3823720 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
14. Informe Final de la Unidad de Bienes de fecha 9 de marzo de 2010 evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes.
15. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR418814.

CONSIDERANDO:

1. Que, Álvaro Eduardo Arce Parra, ha solicitado, mediante postulación en vistos, el arriendo del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación sin cambios.
3. Que, mediante oficio citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el comité consultivo.
4. Que, Álvaro Eduardo Arce Parra, mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el comité consultivo.
5. Que, Álvaro Eduardo Arce Parra, ha cumplido formalmente con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien fiscal.
6. Que, de acuerdo al Informe de Catastro citado en vistos, el inmueble objeto de esta petición tienen la calidad de inmueble fiscal.
7. Que, Álvaro Eduardo Arce Parra, necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "habitacional"
8. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a Álvaro Eduardo Arce Parra, cédula nacional de identidad N° 13.244.346-7 domiciliado en el inmueble fiscal que por este acto se arrienda signado como sitio 14 manzana K-2 de la comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.906 - C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie es de 215,46 metros cuadrados; cuya inscripción fiscal rola a fojas 850 vuelta con el número 1003 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, y que tiene por deslindes particulares los siguientes: NORESTE: Calle Carlos Araneda, en línea quebrada de

dos parcialidades de 8,16 metros y 0,48 metros respectivamente; SURESTE: Sitio 15, en línea recta de 19.89 metros; SUROESTE: Parte del Sitio 8, en línea recta de 13.18 metros; y, NOROESTE: Sitio 13, en línea recta de 20.01 metros..

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años contado desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará mensualmente, asciende a la suma de \$ 33.520.- (treinta y tres mil quinientos veinte pesos) que es el equivalente a 1,6 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago.
4. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará a la arrendataria, por todo el tiempo que dure el retardo, a 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 efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
5. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos. Para estos efectos, si el enrolamiento, se encontrare pendiente, será de cargo del arrendatario efectuarlo a nombre del Fisco de Chile en el plazo máximo de 45 días. El incumplimiento de esta cláusula provocará el inicio de expediente para terminar el contrato que se autoriza por este acto.
6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
7. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso del predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente

resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.

8. 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 ellos durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.

Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con una finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, 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, derivadas de las cláusulas de esta resolución.

Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.

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 individualizado en esta resolución.

9. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con uso "habitacional".
10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito
11. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para iniciar expediente de término de contrato de arrendamiento.

13. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;
14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos, el arrendatario Álvaro Eduardo Arce Parra tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, la Boleta de Garantía N° 3823720 del Banco Estado por la suma de 1,6 Unidades de Fomento con fecha de vencimiento el 19 de marzo de 2015. La boleta deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento y sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.
15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

“Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales”


MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

Distribución
Expediente
Destinatario
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos