



Exp. 031AR001146
DHM/REG/ATACAMA/PRO

AUTORIZA CESIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL A DON JOSÉ ARTURO IRIARTE ALFARO.

COPIAPÓ,

06 DIC 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 860

VISTOS

Estos antecedentes; presentación de fecha 28 de Noviembre de 2012, folio oficina de partes 62401; Resolución Exenta N° 53 de fecha 29 de Febrero de 2012, de esta repartición; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009 letra u), de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; ORD. DBSN N° 606 de fecha 20 de Julio de 2011; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en el artículo 78 del D.L. 1939 de 1977; Ley N° 17.235 de 2009, sobre impuesto territorial; Resolución 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 53 de fecha 29 de Febrero de 2012 de esta repartición, según consta en Expediente 031AR001146, se otorgó en arriendo a doña Sindia Cecilia Lobos Guevalmaz, cédula de identidad N° 12.698.840-0, el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte Km. 803, sector Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el plano N° 03101-484 C.R.
- b) Que, doña Sindia Cecilia Lobos Guevalmaz ha solicitado se le autorice la cesión del arrendamiento señalado a don José Iriarte Alfaro.
- c) Que, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que impone la Resolución Exenta N° 53/2012 de esta repartición, que concede arrendamiento del inmueble fiscal ya individualizado a doña Sindia Cecilia Lobos Guevalmaz, don José Iriarte Alfaro ha hecho entrega de una boleta de garantía del Banco Santander Chile, N° 0173230, con vigencia hasta el 01.05.17, por el monto de un periodo de pago mensual correspondiente a la suma de \$75.000.- (Setenta y cinco mil pesos).
- d) Que, en atención a que se mantienen las cláusulas esenciales y de la naturaleza del arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Sindia Cecilia Lobos Guevalmaz; y, por lo mismo, no existe detrimento al interés fiscal, resulta procedente autorizar la respectiva cesión de contrato de arrendamiento.

RESUELVO

- 1.- Autorícese la cesión del arrendamiento contenido en Resolución Exenta N° 53 de fecha 29 de Febrero de 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a don José Arturo Iriarte Alfaro, cédula de identidad N° 9.360.990-5, quien tendrá la calidad de arrendatario.
- 2.- Todas las disposiciones señaladas en la Resolución Exenta N° 53 de fecha 29 de Febrero de 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, seguirán plenamente vigentes y se entenderán que forman parte integrante de la presente Resolución para todos los efectos, sin perjuicio del cambio de arrendatario.



1964, individualiado en el Plano III N°03101-484 C.R, con una superficie total de 0,50 Hás., que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos AB en 50.00 M.
SURESTE	Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos BC en 100.00 M.
SUROESTE	Terrenos fiscales que lo separa de camino acceso, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 50.00 M.
NOROESTE	Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos DA en 100.00 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Marzo de 2012**, y será hasta el **28 de Febrero de 2017**. 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) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar el proyecto consistente en la **"Instalaciones de venta, mantenimiento y fabricación de radiadores y enfriadores de aceite IRIARTE"**.
- c) La arrendataria en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo hace entrega de un depósito a la vista endosable del Banco Santander, N° 0167595, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual, esto es por la suma de **\$75.000.-** (Setenta y cinco mil pesos). El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando en el mes de febrero de 2012, la arrendataria deberá pagar la suma de **\$75.000.-** (Setenta y cinco mil pesos), pago que se devengará y hará efectivo junto con la primera cuota del presente arriendo.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 900.000.-** (Novecientos mil pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$75.000.-** (Setenta y cinco mil pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó o bien entrar a la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.
- g) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, 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 el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.



Exp. 031AR001146
DHM/PGG/VUG/PLO

3.- El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- www.bienesnacionales.cl - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, notifíquese y archívese.

"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



DANIEL HUENCHO MORALES

Abogado

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

Distribución

- Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
- Carpeta de Arriendo (031AR001146).
- Oficina de Partes (2).
- Jurídica.
- Catastro.
- Adm. de Bienes.
- SII.
- Tesorería.
- Archivo.





Exp. 031-AR-001146
CRB/PC/VA/RS

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A SINDIA CECILIA LOBOS GUEVALMAZ

COPIAPÓ,

29 FEB 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N°

53

VISTOS

Estos antecedentes, 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 otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; y carta de aceptación del valor y condiciones de pago, folio Of. de partes N° 56944 de fecha 02.02.12, emitida por doña Sindia Lobos Guevalmaz.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arrendamiento presentada por doña **Sindia Lobos Guevalmaz**, de fecha 27 de diciembre de 2011, folio of. de partes N° 56217, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte Km. 803, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. El hecho de que el inmueble, que más adelante se individualiza, tiene el carácter fiscal y se encuentra disponible.
3. Que, mediante Resolución Exenta N°40/2010 se otorgó el arriendo del inmueble fiscal solicitado a doña **Sindia Cecilia Lobos Guevalmaz**.
4. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032AR420004, el referido arriendo venció con fecha 01 de febrero de 2012 y que, sin perjuicio de ello, doña Sindia Lobos Guevalmaz ha continuado ocupando, debiendo regularizar su situación.
5. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a doña **SINDIA CECILIA LOBOS GUEVALMAZ**, R.U.T. 12.698.840-0, con domicilio para estos efectos en calle Libertad N°995; La Serena, Región de Coquimbo, el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte Km. 803, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama; Rol de Avalúo 7242-2 inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año



- h) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- i) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.
- j) Si la arrendataria 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.
- k) 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.
- l) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria.
- m) 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 señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- n) La arrendataria deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioro que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- ñ) 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.
- o) La arrendataria deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones públicas competentes en la materia.
- p) El personal fiscalizador y/o de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales podrá, en cualquier tiempo y las veces que así lo disponga, apersonarse en el inmueble de dominio fiscal arrendado, a fin de verificar el correcto cumplimiento del objeto del arriendo del referido inmueble.
- q) 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.
- r) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- s) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°16 del decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.



t) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

u) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

s) Corresponde a la arrendataria 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; además de las que regulen la actividad económica que realiza, siendo de su exclusiva responsabilidad obtener los permisos sectoriales correspondientes o por quien ejecute o desarrolle el proyecto presentado para la obtención del presente arriendo.

t) 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.

u) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

v) En todo lo demás, el presente arriendo 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.

w) 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 en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"


GINTHIA ROJAS BOWN
Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-001146)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo

