

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL
ARRENDAMIENTO OTORGADO A TEODORA
GONZALEZ QUISPE, RESPECTO DEL INMUEBLE
UBICADO EN MANZANA B LOTE 15, BARRIO
AGTIMA, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA,
POR LAS RAZONES QUE INDICA;
EXPEDIENTE FOLIO Nº 15AR3217.**

ARICA, 16 OCT. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0863 / 2017

V I S T O S:

La Resolución Exenta Nº E-8513 de fecha 02 de Septiembre del año 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1/19653, en 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 Ley Nº 1939 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 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial Nº 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo Nº 115 del 17 de Noviembre de 2016 del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece nombramiento para el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, por Resolución Exenta Nº E-8513 de fecha 02 de Septiembre del año 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a la Sra. Teodora Gonzalez Quispe, sobre el inmueble ubicado en la Manzana B, lote 15, Barrio Agtima, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota de una superficie de 800 mt², individualizado en el Plano Nº I-1-1984-CU., e inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta, Nº 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, la ex arrendataria, compró el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando \$ 11.723.677.- a la cuenta corriente Nº 1009000450 del Banco Estado, que corresponde al 100% del total del valor, según lo señala el Decreto Exento Nº E-214 de fecha 05 de Mayo del año 2017.
- 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 la Sra. Teodora Gonzalez Quispe, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° E-8513 de fecha 02 de Septiembre del año 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en la Manzana B, lote 15, Barrio Agtima, 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 a la interesada, ya individualizada.
- 4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 15AR3217.

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



VÍCTOR SILVA LAM
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

FF/COB/CRQ/crq
DISTRIBUCIÓN

- Destinataria.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 15AR3217.
- Archivo Arriendo.
- Archivo Resoluciones.
- Archivo Cobranzas.

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 TEODORA TEODOLINDA GONZÁLEZ QUISPE en adelante el "Solicitante", de fecha 2015-05-18; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-4884 de fecha 18 de Agosto de 2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

CONCEDE ARRENDAMIENTO a doña TEODORA GONZÁLEZ QUISPE, Cédula de identidad Nº 4.763.225-0, con domicilio en Sitio Agtima, Lote 15, Mz. B, Arica, en adelante el "Arrendatario", del inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble".

Inmueble fiscal ubicado en Manzana B, lote 15, 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 800.0 mt², el Rol es el Nº 8101-28 y tiene los siguientes deslindes:

Norte: En 40,00 metros con calle Nº 1.

Sur: En 40,00 metros con sitio Nº 14.

Oriente: En 20,00 metros con calle Nº2.

Poniente: En 20,00 metros con sitio Nº 16.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 258759.

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 como taller de mantención mecánica para camiones y vehículos menores.

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.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, La fecha de espiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de espiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato, dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta anual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$660.052 siendo esta la renta anual de arriendo que se pagará en cuotas mensuales de \$ 55.004.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado.

Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

El arrendatario tiene la obligación de presentar una declaración jurada de uso, que será de carácter anual; conforme al formato que se entregará por esta Secretaría Regional Ministerial, en la Oficina de Partes, bajo apercibimiento de ser derogada su resolución. El plazo indicado en el presente acápite, se contará a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

8. Gastos básicos y otros.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si la SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

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.

9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial, formulario de postulación por la renovación del arriendo con todos los requisitos que la oficina del SIAC solicite.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.

3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.

4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente a la Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Arica y Parinacota respectiva del documento denominado Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución, la no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



Ingrid Gisela Robles Araya
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE ARICA Y

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 1c69c237-b848-4e03-b171-a7fdb953c34d

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 1002124
MBR/ALK/MMD

AUTORIZA VENTA DIRECTA DE INMUEBLE
FISCAL QUE INDICA EN LA REGIÓN DE
ARICA Y PARINACOTA, A DOÑA TEODORA
TEODOLINDA GONZÁLEZ QUISPE.

Santiago, 05-05-2017

EXENTO N° E-214

VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por doña TEODORA TEODOLINDA GONZÁLEZ QUISPE, en petición adjunta; el Oficio N° E-8449 de 10 de marzo de 2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; el Oficio N° E-8856 de 4 de abril de 2016, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° F-1612 de 25 de noviembre de 2015, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; de lo acordado por la Comisión Especial de Enajenación Regional en Sesión N° 64 de 22 de septiembre de 2015; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio N° E-13547, de 26 de diciembre de 2016, de su Jefa de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, signado como Manzana B, Lote 15, ubicado en Calle 2 N° 054, Sector Agtima, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Que dicho inmueble no se requiere para los fines propios del Estado, por lo que en su calidad de prescindible el Ministerio de Bienes Nacionales ha dispuesto excepcionalmente su enajenación en venta directa.

Que la peticionaria desea regularizar la ocupación que ejerce en el inmueble de larga data, donde ha introducido mejoras consistentes en la construcción de una vivienda, baño y bodega en regular estado de conservación, destinados para generar su actividad económica productiva, por lo cual ha sido considerado conveniente consolidar el dominio de las mejoras y del terreno en un solo titular.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de la Secretaría Regional Ministerial de Arica y Parinacota, ha sostenido una política de colaboración con las asociaciones de microempresarios de la Región, suscribiendo un convenio con aquellas asociaciones que eran arrendatarios fiscales morosos, con el objetivo de regularizar su situación.

Que a partir de Septiembre del año 2010, se define como política estratégica la generación de condiciones que favorezcan el desarrollo de la microempresa, otorgando

las condiciones necesarias para facilitar la venta de aquellos inmuebles otorgados en arriendo y con sus pagos al día.

Que consecuente con dicha medida el Ministerio de Bienes Nacionales inició como una política especial, un proceso paulatino de enajenación de los inmuebles fiscales ubicados en sectores industriales de la Región.

Que finalmente la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, ha informado la venta directa del inmueble indicado a favor de la solicitante mediante el Oficio ORD. N° E-8449 de 10 de marzo de 2016, operación que propone en el marco del Plan de Regularización de Dominio, consistente en aplicar el procedimiento excepcional de transferencia de todos aquellos inmuebles fiscales ocupados por miembros de la asociación AGTIMA que presentan actividades productivas e inversiones significativas.

D E C R E T O :

I.- Autorízase la transferencia en venta directa a doña TEODORA TEODOLINDA GONZÁLEZ QUISPE, R.U.T. N° 4.763.225-0, nacida en la circunscripción de Zapiga, chilena, viuda, comerciante, domiciliada en Pasaje Los Olmos N° 2674, comuna de Arica, del inmueble fiscal signado como Manzana B, Lote 15, ubicado en Calle 2 N° 054, Sector Agtima, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 8101-28; inscrito a nombre del Fisco a fojas 25 vta. N° 60, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1935; singularizado en el Plano N° I-1-1984-C. U., archivado con el N° 71 en el año 2013 en el Conservador de Bienes Raíces citado; I. D. Catastral N° 258759; de una superficie de 800 m². (Ochocientos metros cuadrados); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : En 40,00 metros con Calle N° 1.

SUR : En 40,00 metros con Sitio N° 14.

ORIENTE : En 20,00 metros con Calle N° 2.

PONIENTE : En 20,00 metros con Sitio N° 16.

II.- La presente autorización de venta directa se realiza bajo los siguientes términos:

1) El precio de venta será la cantidad de UF 440 (Cuatrocientas cuarenta Unidades de Fomento), monto que se pagará con una cuota contado del 10% en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa, y el saldo del precio en cinco (5) cuotas anuales, iguales y sucesivas, que se pagarán dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo de pago, en su equivalente en pesos al valor de la unidad de fomento a la fecha del pago respectivo, haciéndose efectiva la primera de ellas al décimo segundo mes siguiente a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

El saldo de precio expresado en UF, que se pagará en su equivalente en pesos al valor de la UF. a la fecha del pago efectivo de cada cuota y devengará además, un interés anual equivalente a un 4,12%.

No obstante, la parte compradora podrá pagar anticipadamente el saldo de precio o hacer abonos parciales a dicho saldo, siempre que éstos no sean inferiores a un 30% del valor de cada cuota, con los intereses y reajustes devengados hasta el momento del pago respectivo.

El incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas, dará derecho al Fisco para aplicar un interés penal anual equivalente a un 50% de recargo sobre el interés pactado, respecto de cada cuota, debiéndose calcular éste día a día.

La parte compradora podrá renunciar al beneficio del plazo, total o parcialmente, antes de la suscripción de la respectiva escritura, en la cual se dejará expresa constancia de este hecho.

El simple retardo en el pago de una cuota del saldo de precio o de una parte de ella, constituirá en mora al adquirente, para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial.

En el evento que el Fisco optare por solicitar el cumplimiento forzado, podrá exigir el pago de la totalidad del saldo de precio que estuviere pendiente, con sus respectivos reajustes e intereses, caso en el cual todas las cuotas se considerarán de plazo vencido, para los efectos que el Fisco ejerza el derecho que se le confiere en esta cláusula.

Si el Fisco optare por la resolución del contrato, la parte compradora no tendrá derecho a reembolso alguno por las expensas y mejoras realizadas en el inmueble, las que quedarán a total beneficio del Fisco, sin cargo alguno para éste.

2) Para garantizar el pago del saldo de precio, la parte compradora, al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa deberá constituir primera hipoteca a favor del Fisco así como también la prohibición de enajenar respecto del inmueble que adquiere, que será cancelada y alzada una vez pagado el precio de venta en su totalidad.

3) Con el objeto de cautelar el interés fiscal y público que fundamenta esta enajenación, y mantener el fin social y el destino que se tuvo a la vista para disponer la presente venta, doña TEODORA TEODOLINDA GONZÁLEZ QUISPE, al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, aceptará constituir prohibiciones voluntarias de gravar y enajenar, y de celebrar actos y contratos sobre el inmueble transferido, por el plazo de 5 (cinco) años, contados desde la fecha de inscripción del dominio en su favor en el Conservador de Bienes Raíces competente, las que solo podrán ser canceladas y alzadas antes de dicho plazo, con la autorización expresa y debidamente fundamentada otorgada por el Ministerio de Bienes Nacionales. Durante este plazo el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para efectuar las fiscalizaciones correspondientes con el objeto de verificar que la compradora ha dado cumplimiento a estas prohibiciones, en los términos señalados en el presente decreto y en el respectivo contrato, reservándose el Ministerio el derecho de solicitar la resolución del contrato de compraventa, en caso de verificarse el incumplimiento. La parte compradora se obligará además, en dicho contrato, a otorgar las facilidades para que el fiscalizador del Ministerio cumpla con su cometido.

4) El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.

5) Previo a suscribir la escritura pública de compraventa, la compradora deberá pagar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, a título de indemnización al Fisco, por el tiempo de ocupación del inmueble, una suma equivalente al 10% del valor comercial fijado al terreno por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 64 de 22 de septiembre 2015, que corresponde a la suma de 44 U. F., monto que se pagara al contado, en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

6) La compradora debe dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcciones

Previo a la suscripción de la escritura pública de compraventa, la solicitante deberá acompañar certificado emitido por la Dirección de Obras competente, señalando que el inmueble cumple con las condiciones mínimas de urbanización, o en su defecto, que las obras mínimas de urbanización han sido garantizadas. Lo anterior, en conformidad a lo señalado en el art. 136 y 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

7) El Secretario Regional Ministerial de la Región de Arica y Parinacota suscribirá la escritura pública de compraventa en representación del Fisco, la que será a su vez redactada por un abogado de dicha Secretaría Regional Ministerial.

En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales citado, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

8) La escritura pública de compraventa deberá suscribirse dentro del plazo de 90 (noventa) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial a la parte compradora. El decreto se entenderá notificado desde el tercer día hábil siguiente al de su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

No obstante lo anterior, el Secretario Regional Ministerial de la Región de Arica y Parinacota, por una vez y por razones fundadas, podrá otorgar un nuevo plazo de 90 (noventa) días hábiles para suscribir la escritura pública de compraventa, en el evento que ésta no se haya suscrito dentro del plazo establecido para el efecto, a petición escrita del comprador. Dicha petición, deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo original.

9) En el evento que la parte compradora no suscribiera la escritura pública de compraventa, y/o no pague el precio, y/o no inscribiere el dominio del inmueble a su nombre junto con la hipotecas y prohibiciones indicadas en los números 2) y 3) precedentes, en los respectivos Registros del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los plazos señalados para ello en el presente decreto, y/o se desistiere de la compra, se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas y acreditadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, la garantía consistente en una Boleta de Garantía-29 Reajutable a más de Un Año N° 6890736 de fecha 03 de marzo de 2017, del BancoEstado, Oficina de Arica, por la cantidad de U.F. 22,0000 (Veintidós Unidades de Fomento), con fecha de vencimiento el 5 de marzo de 2018.

10) El documento de garantía de seriedad y fiel cumplimiento de la oferta le será devuelto a la parte compradora, previa entrega en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, de una copia autorizada de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre y de la hipoteca y prohibiciones antes señaladas, emitida por el Conservador de Bienes Raíces competente. La devolución deberá solicitarse por escrito al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, indicando el número de la boleta, banco que la emite, monto e individualización del inmueble que garantiza.

11) La parte compradora tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción del dominio del inmueble a su nombre.

El incumplimiento de esa obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la boleta de garantía.

12) En la señalada escritura pública, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

13) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, siendo de responsabilidad de la parte compradora su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.

14) El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudiere afectar al inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.839 y siguientes del Código Civil.

15) Suscrito el contrato de compraventa este deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho contrato además dejará expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a que diere lugar quedará sujeta a la condición suspensiva que el acto administrativo que lo apruebe se encuentre totalmente tramitado.

16) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la parte compradora deberá inscribir el inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, en forma conjunta con la hipoteca y las prohibiciones señaladas en el numeral 2) y 3) precedentes, dentro del plazo de 60 (sesenta) días siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Una vez inscrita la propiedad a su nombre, la parte compradora deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.

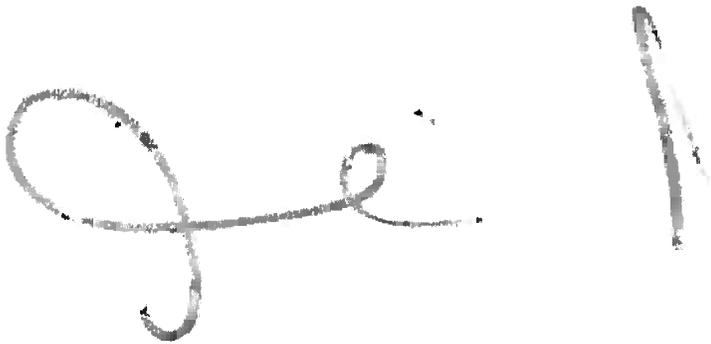
17) La compradora deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

18) Los gastos de escritura, derechos notariales e inscripciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente venta, serán de cargo íntegro de la parte compradora.

III.- Las sumas provenientes de la presente enajenación se imputarán al Item: 14 01 04 10 01= "Ventas de Activos No Financieros-Terrenos" y se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 13° de la Ley N° 20.981.

Anótese, Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.-

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"



NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ
Ministra de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de Arica y Parinacota
- Unidad Catastro Regional
- Div. Bienes Nacionales
- Depto. Enaj. de Bienes
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- División Catastro
- Unidad de Decretos
- Estadística
- Of. de Partes/Archivo

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **0cab6911-46c2-48dd-a78d-761e5ed9806a**



Comprobante de RECAUDACION
MINISTERIO BIENES NACIONALES
VENTAS Y CONCESIONES PESO



BancoEstado

COPIA INTERESADO

TX 8030				PAGAR HASTA:	CUOTA:
				8/06/2017	0
NÚMERO DE CONVENIO				DETALLE DE PAGO:	
11464				N° EXPEDIENTE	: 1002124 U JUN 2017 ☆
FOLIO	CONCEPTO DE INGRESO			VALOR CUOTA	: 11.723.677
4.847	VENTAS Y CONCESIONES			INTERESES	: 0
RUT PAGADOR	NOMBRE PAGADOR			SALDO ANTERIOR	: 0
4.763.225-0	TEODORA TEGDOLINDA GONZÁLEZ QUISPE			TOTAL A PAGAR \$: 11.723.677
EL CUPÓN NO SERÁ VÁLIDO DESPUÉS DE LA FECHA DE VENCIMIENTO					



BancoEstado

Sucursal Sucursal N° 010 Arica
Comprobante de Pago
Recaudaciones con Convenio

08/06/2017 10:02:56 Terminal:2517
Cajero :gilbert leandro leslie ta
Convenio :0010611464

MINISTERIO BS NAC - VENTAS Y CONCESIONES
N° CONVENIO 11464
FOLIO 0000000004847
RUT PAGADOR 047632250

Monto : \$11.723.677,00
Medio de Pago :Efec

CS FD34E91F

CONSULTAS AL 600 200 7000
Visitenos en www.bancoestado.cl

COPIA CLIENTE