



JIPS/GFS/COB/ryh
EXP: 151CU533911

**RECTIFICA Y COMPLEMENTA RESOLUCION
(EXENTA) N° 1436, DE 2011 DE LA SEREMI
DE BIENES NACIONALES, DE CONCESION DE
ARRIENDO A DON JAIME MARTÍNEZ MAULEN,
REGION DE ARICA Y PARINACOTA.**

ARICA, 09 FEB 2012

EXENTO N° 009.1.1.1 -

VISTOS:

Estos antecedentes,

- 1.- La resolución exenta N° 1436 de fecha 08 de febrero de 2012 que concede arrendamiento de inmueble fiscal de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.
- 2.- El informe N° 017, de fecha 19 de enero de 2012, de la Unidad de Bienes, visado por el Departamento Jurídico, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota.
- 3.- Lo dispuesto en la letra t del artículo 1° de la resolución exenta N° 1831 del 11.08.09, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario de dicha cartera en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales, en relación a las facultades del DL 1939 de 1977.
- 4.- El D.L. 3274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 5.- El D.S. 386 de 1981 y sus modificaciones, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 6.- El D.F.L. N° 1/19653 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 7.- La ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- 8.- El D.L. 1939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, y;
- 9.- La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

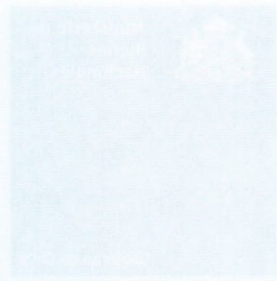
Que, por Resolución Exenta N° 1436, de 28 de diciembre de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota, concedió el arriendo del inmueble fiscal a favor del Sr. Jaime Martínez Maulen, ubicado en Sector de Zona Industrial, Manzana H, Lote 13-B de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inscrito a nombre de Fisco a fs. 25 vta. N° 60, del Registro de Propiedad de 1935, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, singularizado en el Plano N° 15101-762-C.U., con una superficie de 999,72 M2, con el objeto de construir y habilitar un proyecto metal mecánico automotriz para la ciudad de Arica.

Que por un error involuntario, se calculó las rentas por el total del avalúo fiscal del Rol matriz N° 995-8, que corresponde a una superficie de 4.600 m2, y a un canon de arriendo equivalente al avalúo fiscal de \$ 269.178 pesos, y no por el valor estimativo de la tasación comercial del 6%, siendo esto por un monto de 207.116 pesos, correspondiendo a la superficie de 999,72 m2

RESUELVO:

I.- Rectifícase letra C) "**La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$207.116.- que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.**

Los pagos comenzaran a contar desde la fecha posterior en que se dicte la Resolución que conceda este arrendamiento."



II.- Complementase la Resolución (Exenta) N° 1436, de 2011, en el sentido que para el cobro se utilizara, **el 6% referente a la tasación comercial, siendo esto un valor de \$ 207.116 pesos, por la superficie de 999.72 m2.**

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

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

JOSE IGNACIO PALMA SOTOMAYOR

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Archivo Resoluciones
- Unidad de Catastro

CONSIDERANDO:
 Que, por Resolución Exenta N° 1436, de 28 de diciembre de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota, se concedió el arriendo del inmueble fiscal a favor del Sr. Jaime Martínez Maulén, ubicado en Sector de Zona Industrial, Manzana H, Lote 13-B de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inscrito a nombre de Fisco a la 25 vía N° 60, del Registro de Propiedad de 1932, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, singularizado en el Plano N° 12181-762-C.U., con una superficie de 999,72 m2, con el objeto de construir y habilitar un proyecto metal mecánico automotriz para la ciudad de Arica.
 Que por un error involuntario se calculó las rentas por el total del avalúo fiscal del Rol matriz N° 995-B, que corresponde a una superficie de 4.600 m2, y a un canon de arriendo equivalente al avalúo fiscal de \$ 299.178 pesos, y no por el valor estimado de la tasación comercial del 6%, siendo esto por un monto de 207.116 pesos, correspondiendo a la superficie de 999,72 m2.
 RESUELVO:
 I.- Rectificar letra C) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$207.116 - que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.
 Los pagos comenzarán a contar desde la fecha posterior en que se dicte la Resolución que concede este arrendamiento.



JIPS/MCZ/VMB/CRO/crq
Expte. N° 151AR533911



JAIME MARTÍNEZ MAULEN

Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 28 DIC 2011

EXENTA N° 11 4 3 6 -

VISTOS:

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 me otorga el D.S. 386 de 16.07.81, 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; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría general de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial N° 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe N° 248 de fecha 27 de diciembre del año 2011, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don Jaime Martínez Maulen de fecha 24 de mayo del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe N° 248 de fecha 27 de diciembre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don Jaime Martínez Maulen, cédula nacional de identidad N° 4.139.552-4, con domicilio para estos efectos en pasaje Lauca N° 1385, población San Jose, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en lote 13-B, manzana H, Zona Industrial, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 146 N° 178 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1955; individualizado en el plano 15101-762-C.U., rol avalúo fiscal 995-8, cuenta con una superficie de 999,72 M2, y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE : En 20,00 m con nuevo sitio 12.
- ESTE : En 50,00 m con nuevos Lotes 13-C y 13-D.
- SUR : En 20,00 m con Calle Los Artesanos.



OESTE : En 50,00 m con nuevo Lote 13-A.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de 2 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2013. 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para la consolidación y desarrollo de un proyecto de metal mecánica automotriz, en el plazo antes estipulado de 24 meses. El beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de la resolución que concede el arrendamiento. Debiendo realizar las siguientes actividades.

- Cierre Perimetral
- Portón
- Taller mecánico
- Baño
- Electricidad
- Agua potable

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 269.178.-** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

Los pagos comenzaran a contar desde la fecha posterior en que se dicte la Resolución que conceda este arriendo.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, 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 lo dispuesto por el artículo 9º del DFL N° 01 de 1998 del Ministerio de Hacienda que fija el texto de la Ley 17.235; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; la arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

f) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

g) Si el arrendatario 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.

h) 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.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador a poner término de 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.

j) 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.

k) El arrendatario, 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.

l) 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 arrendado cuando sea pertinente.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato de arrendamiento, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz objeto del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

ñ) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

o) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

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



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 contrato de 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, el presente contrato de arrendamiento 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.

t) 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, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

JOSE IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota

