

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

RECTIFIQUESE RESOLUCION EXENTA N° E-18323 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017, QUE CONCEDE EL ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLE FISCAL A FAVOR DE MARCO ANTONIO ROJAS PACHECO.

EXP. FOLIO N° 15AR258-R1.

ARICA, 16 NOV. 2017

RES. EXENTA N° 0989 /

VISTOS:

La Resolución Exenta N° E-18323 de fecha 30 de Octubre del año 2017, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota; la Ley N° 19.880, que establece las 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 N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo N° 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, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, el Sr. Víctor Silva Lam, mediante Resolución Exenta N° E-18323 de fecha 30 de Octubre del año 2017, concedió la renovación del arrendamiento al Sr. Marco Antonio Rojas Pacheco, por el inmueble fiscal ubicado en Avda. Argentina N° 3198, manzana 1, lote 13-D, Zona Industrial de la Comuna de Arica, Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 974,10 mts².
- 2.- Que, la Resolución antes señalada, contiene un error involuntario en relación a la Dirección del inmueble Arrendado, por lo cual, conforme a las facultades correctivas establecidas en la ley, debe procederse a su rectificación.
- 3.- Que, en virtud de lo anterior, debe enmendarse lo consignado en el primer párrafo de la parte resolutive de la resolución, en los siguientes términos:

DONDE DICE:

Avda. Argentina N° 3198, manzana 1, lote 13-D, Zona Industrial.

Tel: (56 58) 2586115 – Fax: 2586117

Av. 7 de Junio N° 188, Cuarto Piso, Edificio Plaza

Arica, Región de Arica y Parinacota

Bienesnacionales.cl

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

Arica y Parinacota., 30 de Octubre de 2017

RES. EXENTA Nº: E-18323

VISTOS:

La solicitud de Arriendo presentada por el Sr. Marco Antonio Rojas Pacheco, folio 15AR258-R1; el informe de recomendación Nº E-17209, de fecha 16 de Octubre de 2017, de la Unidad de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; 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 09 de Marzo del año 2015 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 Supremo Nº 115 del 17 de Noviembre de 2016 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 31 de Mayo del año 2017, el sistema informático SISTRED, generó la renovación del Arriendo del Sr. Marco Antonio Rojas Pacheco, del terreno fiscal ubicado en Avda. Argentina Nº 3198, Manzana 1, lote 13-D, Zona Industrial, ello con el objeto de continuar con el desarrollo de su proyecto automotriz.
- 2.- Que, según consta en el expediente administrativo, el terreno fiscal objeto del presente Arriendose encuentra utilizado por el recurrente.
- 3.- Que, el terreno fiscal objeto del presente Arriendo se encuentra disponible y cumple con la normativa vigente para ser considerado como susceptible de ser Arrendado de acuerdo a la Orden Ministerial Nº 01 del año 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 4.- El informe de recomendación Nº E-17209, de fecha 16 de Octubre de 2017, de la encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de esta Región.

RESUELVO:

1.- CONCÉDASE en ARRIENDO al Sr. Marco Antonio Rojas Pacheco, cédula de identidad Nº 12.834.935-9, con domicilio en Santiago Arata Nº 4085, Block A1 Depto. 22, comuna y provincia de Arica; el terreno fiscal ubicado en el Avda. Argentina Nº 3198, Manzana 1, lote 13-D, Zona Industrial, de la Región Arica y Parinacota, Provincia y Comuna de Arica, amparado por una inscripción que rola a favor del Fisco a fojas 25 vta., Nº 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1935, Rol S.I.I. Nº937-19, singularizado en el plano Nº 15101-1451-CU., del Ministerio de Bienes Nacionales, de una superficie de 974,10Mts²., cuyos deslindes según plano son los siguientes:

Noreste: En 21.10 metros con calle Los Artesanos.

Sureste: En 46.00 metros con Lote 14.

Suroeste: En 21.25 metros con Lote 12.

Noroeste: En 46.00 metros con nuevo sitio 13-C.

El cuadro de coordenadas que complementa el plano Nº 15101-1451-CU. y su minuta de deslindes, se entienden formar parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales.

2.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley número 1939 del año 1977, las cláusulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento, son las siguientes:

a) Plazo.

El presente arriendo se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación administrativa de esta resolución al arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, y tendrá un plazo de duración de (02) años.

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 el Fisco, previo aviso de un período completo de pago.

Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

i) 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, calefón, 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.

j) 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.

k) 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 en un periodo de 6 meses desde la fecha de la presente resolución, para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en las cláusulas i) y j) precedentes.

l) 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.

m) 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.

n) Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

o) Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales por Resolución Expresa, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 78 y 79 del D.L. 1.939 del año 1977. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, a casas de juego o cualquier objeto inmoral o ilícito.

p) 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.

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.

u) 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.

v) Notificación al arrendatario.

La Resolución será notificada administrativamente, mediante carta certificada y se entenderá notificada desde el tercer día hábil siguiente al de su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

La presente Resolución podrá ser notificada personalmente al arrendatario, mediante el documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", o en su defecto mediante correo certificado que contenga copia autorizada de la resolución, en cuyo caso resultarán aplicables las normas contenidas en los artículos 45 y siguientes de la ley N°19.880 de Bases de los procedimientos administrativos.

En todo caso la Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo" 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.

No obstante, la presente resolución se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos o cuando acepte expresamente y renuncie al plazo restante.

w) 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.

x) 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.

3.- Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 59 de la Ley N° 19.880, el interesado dispone de un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación legal de la presente resolución, para deducir en su contra el recurso de reposición para ante esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota y, subsidiariamente, podrá interponer el recurso jerárquico para ante la autoridad ministerial competente.

5.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 15AR258-R1.

6.- La ID corresponde al N°637101.



Victor Alejandro Silva Lam
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE ARICA Y
PARINACOTA

DISTRIBUCION:

Interesado
Unidad Juridica
Unidad de Bienes
Unidad de Catastro
Expediente 15AR258-R1