

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 1AR5640

**Sr.(a) ELÍAS JERÓNIMO MAMANI MAMANI y Sr.
(a) RICHARD SELSO MAMANI VILCHES Concede
arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en
comuna de Iquique, provincia de Iquique, Región
Tarapacá.**

Tarapacá., 20 de Enero de 2017

RES. EXENTA Nº: E-275

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Decreto Supremo Nº 124 de fecha 7 de diciembre del 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, en virtud del cual se designa a don Ricardo Maldonado Ramos en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por ELÍAS JERÓNIMO MAMANI MAMANI y don RICHARD SELSO MAMANI VILCHES, en adelante los "Solicitantes", de fecha 16 de mayo de 2016; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-12180, de fecha 21 de octubre de 2016, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don ELÍAS JERÓNIMO MAMANI MAMANI, RUN Nº 10.984.080-7, con domicilio en Avenida Ramón Pérez Opazo Nº 2857-A de Iquique y don RICHARD SELSO MAMANI VILCHES, RUN Nº 12.937.568-K, con domicilio en calle Pampa Unión Nº 3695-A de Alto Hospicio, en adelante el "Arrendatario", en comunidad y en partes iguales, el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en camino vecinal S/Nº a 310 metros al noroeste de Ruta A-616, Km 6,50, sector Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región Tarapacá, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1071 vta. Nº 1746 del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; individualizado en el Plano Nº 01107-3.042-C.R., Rol S.I.I. Nº 5353-55. Este inmueble cuenta con una superficie de 0,51 has. y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Terreno Fiscal, en línea recta AB de 101,00 metros.

SURESTE : Terreno Fiscal, en línea recta BC de 50,00 metros.

SUROESTE : Terreno Fiscal, en línea recta CD de 101,00 metros.

NOROESTE : Camino Vecinal que lo separa de Terreno Fiscal, en línea recta DA de 50,00 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 903349.

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 5 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 él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: estacionamiento, almacenamiento y desarmadura.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 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.

- 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 del arrendatario mediante razón social y RUT.
 - 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.
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 Secretaria 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.

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, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

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

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.

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.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 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.

La presente Resolución será notificada personalmente al 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 Tarapacá, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de 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.

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.

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.

Ricardo Walter Maldonado Ramos
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES
NACIONALES TARAPACÁ

Interesado(a)
Carpeta Unidad de Arriendos
Oficina de partes

http://ciudad.honduras.gob.mh/mhn_console_municipio.asp?IDP=5/IDMUN=1/IDC=000/DN=1