



EXP. N° 012AR375063



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 582, de fecha 10 de Septiembre de 2008.

IQUIQUE, 13 JUN. 2011

EXENTA N° 4741 /.-

VISTOS : Estos antecedentes, el Inf. N° 109, de fecha 13 de Junio de 2011, de la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

CONSIDERANDO: 1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 582, de fecha 10 de Septiembre de 2008, se concedió el arrendamiento del inmueble fiscal materia del arrendamiento que se termina, individualizado en el Plano N° I-2-10571-C-U, con una superficie de 12.611,50 m², ubicado en la Ruta A-16 S/N, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a Doña **BARBARITA MAMANI MAMNI**.

2.- Con fecha 22 de Abril de 2010, se realizó fiscalización al terreno en cuestión, recomendándose a la Unidad de Bienes, por medio de la Oficina de arriendo, suscribir un Convenio de Pago con la Sra. Mamani, por las rentas impagas y dar término al arriendo, dado que la arrendataria no dispone de los medios para continuar con el proyecto ofertado en la postulación.

3.- Con fecha 30 de Abril de 2010, Doña Barbarita Mamani Mamani, ingresó el comprobante de pago, por la suma de \$ 5.520.110, correspondiente al pago de la deuda que mantenía con el Fisco, por el período comprendido entre el 01 de Febrero del 2009 y el 31 de Julio del 2010, solicitando autorización para vender al Señor Tito García Castro, RUT N° 7.569.075-4, las mejoras realizadas en el terreno arrendado.

//..

4.- Efectuado el análisis de la petición para el traspaso de mejoras, el SEREMI de Bienes Nacionales aceptó su petición y solicitó a la recurrente, por Ord. N° 1286, de fecha 12 de Mayo de 2010, lo siguiente:

- Previo a acceder a la petición, debe estar al día en el pago de las rentas de arrendamiento, comprometidas en la Resolución Exenta N° 582, del año 2008.
- Que, el Señor Tito García deberá postular al arriendo de este sitio fiscal con el formulario de proyectos productivos, acompañado de la iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos y los antecedentes requeridos en dicho formulario.
- Que, esta solicitud será evaluada por el Comité Consultivo de la SEREMI, en lo que dice relación con la viabilidad del proyecto y tomará la decisión final, sobre la transferencia de mejoras y la normalización a favor del interesado.

5.- Teniendo presente que la señora BarBarita Mamani Mamani pagó las rentas de arrendamiento hasta el 30 de julio del 2010 y considerando que el Señor Tito García ingresó su postulación con fecha 26 de Mayo del 2010 bajo folio N° 534023, la que se encuentra en etapa de informe para resolución, la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá ha solicitado el término del arrendamiento concedido por Resolución N° 582, de fecha 10 de Septiembre del 2008 a nombre de doña Barbarita Mamani Mamani.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el art. 66° y siguientes del D.L. N° 1939 de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorga el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular N° 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de Don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO :

TERMINASE, a contar del 01 de Agosto de 2010, el arrendamiento dispuesto por la RESOLUCION EXENTA N° 582, de fecha 10 de Septiembre de 2008, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante la que se concedió a doña

BARBARITA MAMANI MAMNI, el arrendamiento del inmueble fiscal individualizado en el Plano N° I-2-10.571-C-U y ubicado en la Ruta A-16 S/N, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

REGISTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANOTESE** y **COMUNIQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ

Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ERJP/PCO/kgr
EXP. 012AR375063

BARBARITA MAMANI MAMANI.-
Concede arrendamiento de terreno fiscal
ubicado en el Sector de Huantajaya, Comuna
de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región
Tarapacá.

IQUIQUE, 10 SEP 2008

EXENTA N° 582 /.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución N° 573, de fecha 20 de Diciembre de 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319, de fecha 21 de Abril de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio Circular N° 3 de fecha 27 de septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. N° 96, de fecha 7 de Diciembre del 2007, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 520, de fecha 14 de Diciembre de 1996, de la Contraloría General.

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por doña BARBARITA PABLINA MAMANI MAMANI, de fecha 21 de Noviembre del 2006; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal, encontrándose disponible para estos efectos; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 67 de fecha 28 de Febrero de 2007, en el sentido que se otorga el arriendo con la finalidad de desarrollar un proyecto de servicio y atención al transporte de carga mayor; lo señalado en el informe N° 180 de fecha 20 de agosto del 2008, del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a Doña BARBARITA PABLINA MAMANI MAMANI, R.U.T. N° 7.292.689-7, con domicilio en calle Las Azucenas N° 2060, Población Padre Hurtado, Comuna Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en la Ruta A-16 s/n, del lugar de Huantajaya, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fojas 783 vuelta N° 1032 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizado en el Plano N° I-2-10571-C-U, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie total de 12.611,50 mts. 2, Rol Avalúo N° 7300-5 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Terreno fiscal que lo separa de Ruta A-16, en dos parcialidades de 33,85 metros desde el vértice A al vértice B y 93,40 metros desde el vértice B al vértice C, respectivamente;

ESTE : Manuel Gajardo Castro, en línea recta de 100,00 metros, desde el vértice C al vértice D;

//..

- SUR** : Terreno fiscal en dos parcialidades de 90,00 metros desde el vértice D al vértice E y 22,25 metros desde el vértice E al vértice F, respectivamente; y
- OESTE** : Camino Público Proyectado, en línea recta de 99,15 metros desde el vértice F al vértice A.

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) La vigencia del presente arriendo será de un año (01), el que comenzará a contar de la fecha de la notificación y suscripción del contrato, renovable por igual período de tiempo, si el Fisco de Chile, representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, o el arrendatario no manifestara en forma expresa y por escrito su intención de no perseverar en el arriendo, a lo menos, con 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo o de sus posteriores renovaciones. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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) Por una renta anual anticipada de \$4.393.365.-, equivalente al **8% del valor del avalúo fiscal** del inmueble al primer semestre del año 2008, renta pagadera en forma mensual en razón de un canon de arriendo de \$366.114.-, valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada mes.
- c) 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 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. 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. 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
- d) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente con la finalidad de desarrollar un proyecto de servicio y atención al transporte de carga mayor, no pudiendo dársele otro uso que no sea el señalado.
- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.
- g) 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria 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.

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.

- l) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) El arrendatario que desee poner término al arriendo, podrá previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a lo menos de 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. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- 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 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 se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 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 sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, y Comuníquese.

POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES

[Firma manuscrita]
EDINSON RODRIGO JARA PRADENA
 Secretario Regional Ministerial
 Bienes Nacionales
 Región de Tarapacá

