



**TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido  
por Resolución Exenta N° 88, de fecha 5  
de Febrero de 2008.**



22 JUN. 2011

IQUIQUE,

**EXENTA N° 520 /.-**

**VISTOS** : Estos antecedentes, el Inf. N° 98, de fecha 10 de junio de 2011, 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 Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

**CONSIDERANDO:** Que, mediante Decreto Exento N° 265, de fecha 18 de Febrero de 2010, se transfirió en venta directa el inmueble materia del arrendamiento que se termina, individualizado en el Plano N° I-2-10.395-C-U, ubicado en el Sector Agiman, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a la **SOCIEDAD IMPORTADORA NEW ORIENTAL LTDA.**, habiéndose suscrito la Escritura Pública de Compraventa, el día 22 de Abril de 2010, en la Notaría de Don Carlos Ernesto Vila Molina e inscrito el Dominio a su favor a fs. 1862 N° 3148 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 2010.

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el art. 66º 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,  
//..

**R E S U E L V O :**

**TERMINASE**, a contar del **4 de Junio de 2010**, el arrendamiento dispuesto por la **RESOLUCION EXENTA N° 88, de fecha 5 de Febrero de 2008**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante la que se concedió el arrendamiento del inmueble fiscal individualizado en el Plano N° I-2-10.395-C-U, ubicado en Sector Agiman, Comuna Alto Hospicio y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a favor de la **SOCIEDAD IMPORTADORA NEW ORIENTAL LTDA.**

**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

ERJP/PCO/mqs.  
EXP. 012AR374901



**SOCIEDAD IMPORTADORA NEW ORIENTAL LTDA.** - Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Agiman, Comuna Alto Hospicio y Provincia Iquique, Región Tarapacá.

IQUIQUE,

EXENTA N° 88.-

**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; el D.S. N° 96, de fecha 7 de Diciembre del 2007, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la I 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 la **SOCIEDAD IMPORTADORA NEW ORIENTAL LTDA.**, de fecha 29 de Mayo del 2007, ha sido evaluada y aceptada sin cambios por el Comité Consultivo, en Sesión N° 67, de fecha 17 de noviembre del 2007, el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza, el informe N° 01, de fecha 22 de Enero del 2008, de la Jefa del Departamento de Bienes, visado por el Jefe del Departamento Jurídico, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de la Primera Región Tarapacá y de acuerdo a la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a la **SOCIEDAD IMPORTADORA NEW ORIENTAL LTDA.**, R.U.T. N° 77.280.690-6, representada por el Señor **RAMESH ATTAMCHANDANI**, ambos con domicilio en Sotomayor N° 1399, de la Ciudad de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Agiman, Comuna Alto Hospicio y Provincia de Iquique, Primera Región Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fs. 783 vta. N° 1032 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizado en el Plano N° I-2-10.395-C-U, con una superficie de 5.287,31 m<sup>2</sup>, Rol Avalúo N° 6502-23, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

**NORESTE** : Propiedad particular en tramo A-B, en 46,45 metros.

**SURESTE** : Propiedad particular en tramo B-C, en 103,15 metros y Camino Público en tramo C-D, en 11,55 metros.

**SUROESTE**: Camino Público en tramo D-E, en 46,30 metros.

**NOROESTE**: Pasaje proyectado en tramo E-A, en 113,40 metros.

///.

siguientes:

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las

- a) Por un período de 1 año, a contar de la fecha de la respectiva Resolución, 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 \$ 1.728.006, equivalente al 6% del valor de la tasación comercial del inmueble al segundo semestre del año 2007, renta pagadera en forma semestral en razón a un canon de arriendo de \$ 864.003, 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 semestre.
- c) Si la arrendataria 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 habilitar y construir un galpón de almacenaje de mercaderías propias del giro, bajo el sistema de Zona Franca, no pudiendo dársele otro uso que no sea el señalado.
- e) La arrendataria 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 a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 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 de la I Región Tarapacá.
- g) La arrendataria 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) La arrendataria 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.
- k) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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 obligada a cumplir la arrendataria.

- l) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) La arrendataria que desee poner término al arriendo, podrá previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) La arrendataria, 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 restituído 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 de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) Corresponde a la arrendataria 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.
- q) 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. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- r) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 19939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- s) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Regístrate en el Ministerio de Bienes Nacionales, y Comuníquese.

**POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES**



**EDINSON RODRIGO JARA PRADENA**  
Secretario Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Tarapacá