



SGA

0718

Rectifica Resolución Exenta N° 1341 de fecha 10 de diciembre de 2010, que autoriza contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Mercedes González Alfaro.

Expediente: 022AR434510

Antofagasta, 13 III 2011

EXENTA N° \_\_\_\_\_/

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; Ley 19.880; las facultades que 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 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 51 del 12 de abril de 2010; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Oficio Ord. N° SE02-2603/2010; Resolución Exenta N° 1341 de 10 de diciembre de 2010; Minuta Interna N° 99 de 29 de junio de 2011 de la Unidad de Bienes.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Exenta N° 1341 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Mercedes González Alfaro respecto del inmueble fiscal signado como sitio 9 manzana 33 ubicado en el sector denominado La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-287-C-R de esta Secretaría Regional Ministerial, por el plazo de 5 años.

Que, por un error involuntario en la estimación comercial, se incluyeron en la tasación comercial tanto el sitio como las mejoras introducidas por el arrendatario.

Que, por el error señalado con anterioridad se señaló en la letra C de la parte resolutive que la renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a la \$3.083.517.-, que corresponde al equivalente de 143,9 Unidades de Fomento.

Que, con fecha 28 de junio de 2011 se realiza una nueva estimación comercial, con la valoración solamente del sitio, por lo que el canon de arrendamiento se tasa en 14,3 Unidades de Fomento mensuales, equivalentes a \$306.420.-

**RESUELVO:**

Rectifíquese Resolución Exenta N° 1341 de fecha 10 de diciembre mayo de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el sentido de sustituir la letra C de la parte resolutive y señalar que "La renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a la \$306.420.-, que corresponde al equivalente de 14,3 Unidades de Fomento, que deberá pagarse mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique en al Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva,

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 1341 de 2011 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

  
MARCELA LORCA PEÑA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGION DE ANTOFAGASTA

MINIST. DE BIENES NACIONALES  
SECRET. REGIONAL MINIS

Distribución:  
Destinatario  
Unidad Jurídica  
Expediente  
Unidad Administrativa



Autoriza Arrendamiento de Predio  
Fiscal entre Fisco de Chile y Mercedes  
González Alfaro.

Expediente: 022AR434510

Antofagasta, 1 0 DIC 2010

EXENTA N° 1341 /

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; Ley 19.880 en especial el artículo 52; las facultades que 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 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 51 del 12 de abril de 2010; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por doña Mercedes González Alfaro., de fecha 13 de junio de 2008; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 22 de noviembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región, que junto a los antecedentes de rigor, informa; especialmente acerca de: a) la circunstancia de la ocupación del predio objeto de esta resolución; b) hace una propuesta técnica de regularización con criterio retroactivo, y; c) hace presente que el acto administrativo respectivo, junto con no lesionar derechos de terceros, implica un beneficio para la parte arrendataria.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a doña Mercedes González Alfaro, Cédula Nacional de Identidad N° 4.982.116-6, chilena, con domicilio para estos efectos en calle Huamachuco N° 13062, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 9, manzana 33, del sector denominado La Chimba, de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-2-287-C-U; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16142-9; con una superficie de 4.400 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio 10, en 80,00 metros.  
ESTE : Sitio 2, en 55,00 metros.  
SUR : Sitio 8, en 80,00 metros.  
OESTE : Calle sin nombre, en 55,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) La vigencia de este contrato, se entenderá desde el 5 de enero de 2010 y se extenderá por un plazo de 5 años, es decir, su fecha de término es enero de 2015. 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) El uso y la ocupación del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sólo ha sido autorizada para uso **Productivo**, consistente en procesamiento de algas y taller mecánico.
- c) La renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a \$ 3.083.517.-, que corresponde al equivalente de 143,9 unidades de fomento que deberá pagarse semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.
- d) Sin perjuicio de las rentas establecidas previamente, la Unidad de Bienes de esta Secretaría en informe citado en Vistos, ha liquidado las rentas devengadas hasta la fecha de este contrato que ascienden a \$ 1.964.326.- Dicha deuda, que ya ha sido informada a la parte arrendataria, deberá encontrarse íntegramente pagada dentro de los 10 días siguientes a la notificación administrativa de esta resolución. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato y anticipado término del contrato de arrendamiento que se autoriza por este instrumento, debiéndose iniciar conjuntamente con la resolución que así lo disponga, el procedimiento de desalojo administrativo o judicial respectivo.
- e) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, 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 el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- 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 u Oficina Provincial.
- 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 u Oficina Provincial.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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 señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

- k) 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
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.
- p) 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.
- q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, en un plazo de 5 (Cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La Boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) En todo lo demás, el presente arriendo 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.
- w) 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 DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



MARCELA LORCA PEÑA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
II REGION REGIÓN DE ANTOFAGASTA

