



MBH/RMR/dfg.
EXP. N° 02AR464010



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por
Resolución Exenta N° 1101, de fecha 19 de Octubre
del 2011.

IQUIQUE, 27 SET. 2013

EXENTA N° 1110 /.-

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939 de 1977, Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales, Resolución N° 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de agosto de 2009, publicada en el Diario Oficial el 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L. 1939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril del 2012, en que consta la personería de doña María del Pilar Barrientos Hernández, para representar al Fisco de Chile en su carácter de Secretaria Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, y demás antecedentes de hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Qué, mediante Resolución Exenta N° 1101, de fecha 19 de Octubre del 2011, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, concedió, a favor de **VLADIMIR ISAIAS PAVELICH BERRIOS R.U.T. N° 11.342.173-8**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Ruta 16, Km. 34.500, Sector Santa Rosa, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01107-1080-C-U, de una superficie de 4.027,82. m².
2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la Resolución que concedió el arrendamiento se estableció la prohibición, para el arrendatario, de arrendar y/o subarrendar total o parcialmente el terreno.

3. Que, según consta en acta de fiscalización, el funcionario competente de este servicio, realizando una inspección de terrenos fiscales detectó, entre otras cosas, que el inmueble concedido en arrendamiento al Sr. Pavelich, estaba siendo ocupado por don Eduardo Ramírez.

4. Que, según el acta de fiscalización, el Sr. Ramírez, expuso ser ocupante del inmueble en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito entre él y la Sra. Wendy Sepúlveda Ramos, en representación de del Sr. Vladimir Pavelich Berrios, con fecha 19 de Octubre del año 2011, siendo, este documento, el título que le habilitaría para ocupar el inmueble.

5. Que, posteriormente don Eduardo Maclian Ramírez Copa, R.U.T. N° 8.598.421-7, hace entrega, en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, del contrato de arrendamiento en el cual consta fehacientemente que el terreno ya individualizado le fue, a su vez, arrendado, por un valor de \$350.000.- mensuales.

6. Que, existiendo constancia indubitada del subarrendamiento del inmueble fiscal, procede dar término inmediato, de forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile, al contrato de arrendamiento antes señalado, conforme a lo dispuesto en la letra e) de la Resolución Exenta N° 1101 de fecha 19 de octubre del año 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en relación con la cláusula décimo cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 2 de noviembre del año 2011.

RESUELVO :

1.- TERMÍNASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de **VLADIMIR ISAIAS PAVELICH BERRIOS**, por Resolución Exenta N° 1101, de fecha 19 de Octubre del 2011, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en Ruta 16, Km. 34.500, Sector Santa Rosa, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, con una superficie de 4.027,82 m², individualizado en el Plano N° 01107-1080-C-U, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fs. 783 vta. N° 1032, año 1979, reinscrita a fs. 1071 vta. N° 1746, año 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

2.- El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en haber incurrido el arrendatario en un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, al cometer la conducta descrita en la letra e) de la Resolución Exenta N° 1101, de fecha 19 de Octubre del 2011, de este Servicio; esto es, arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno transferido.

3.- La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble, bajo apercibimiento de solicitar el procedimiento de lanzamiento autorizado en el inciso final del artículo 80° del D.L. N° 1939 de 1977 y el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil. La notificación en comento deberá practicarse en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

4.- Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1939 de 1977.

5.- La presente Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de solicitar la restitución de la propiedad.

REGÍSTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaria Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá



DOM/MCZ/mgs.
EXP: 012AR464010



VLADIMIR ISAIAS PAVELICH BERRIOS.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Santa Rosa, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, **19 OCT 2011**

EXENTA N°

111013

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 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 en el que remite Manual de Arriendos; 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 Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por Don **VLADIMIR ISAIAS PAVELICH BERRIOS**, de fecha 26 de diciembre del 2008; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal, señalando que no registra actos de administración, encontrándose disponibles; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 147, de fecha 4 de Marzo del 2010, que determinó aceptar la postulación con cambios de superficie a 4.000 m2, que es lo disponible en el sector. Deberá actualizar y aportar Plan de Inversiones y Carta Gantt, no podrá realizar la actividad de compra y venta de chatarra, dado que se autoriza solamente para las actividades de vulcanización, mecánica y estacionamiento, debiendo aportar plano, lo que fue notificado al solicitante por Ord. N° 661, de fecha 19 de Marzo del 2010, quien mediante carta de fecha 23 de Agosto del 2011 acepta lo resuelto por el Comité Consultivo y solicita formalmente iniciar el trámite de arriendo; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 69, Carta Gantt rolante a fs.36, además de toda la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a VLADIMIR ISAIAS PAVELICH BERRIOS, R.U.T. N° 11.342.173-8, con domicilio en Pasaje Salitrera Peña Retiro N° 3570, Sector la Tortuga de Alto Hospicio, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 16, Km. 34.500, Sector Santa Rosa, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fojas 783 vta. N° 1032, año 1979, reinserta a fs. 1071 vta. N° 1746, año 2011, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, individualizado en el Plano N°

01107-1080-C-U, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **4.027,82 m²**, **Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 7300-55**, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

- NORTE** : Calle proyectada, en línea recta de 81,25 metros, desde el vértice A al vértice B.
ESTE : Edwin Flores, en línea recta de 51,80 metros, desde el vértice B al vértice C.
SUR : Cerro fiscal, en línea recta de 74,80 metros, desde el vértice C al vértice D.
OESTE : Luisa Mamani, en línea recta de 51,70 metros, desde el vértice D al vértice A.

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

- a) El contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la Resolución Exenta que concede el arrendamiento y tendrá una vigencia de cinco años (05). 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) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de **\$ 3.130.290 (Tres millones ciento treinta mil doscientos noventa pesos)**, equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2011, renta pagadera en **doce cuotas mensuales de \$ 260.858 (Doscientos sesenta mil ochocientos cincuenta y ocho pesos)**, 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 período de pago. Se deja establecido que **VLADIMIR PAVELICH BERRIOS**, quedará obligado a pagar por el periodo de la ocupación efectuada, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 188, de fecha 22 de Agosto del 2011, en donde se le facultó para ingresar al inmueble y comenzar el desarrollo de las actividades propias del proyecto. De acuerdo con lo anterior, deberá pagar por el período de ocupación, esto es, a contar del 22 de Agosto de 2011, fecha del otorgamiento del Certificado N° 188, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Este monto adeudado debe ser pagado de contado, dentro de los cinco días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución respectiva. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término inmediato al trámite administrativo que otorga el arrendamiento y/o al contrato de arrendamiento en su caso, debiendo restituir el inmueble ipso facto, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras introducidas en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.
- c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) 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 cuota de la 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) El arrendamiento se otorgará solamente para la **instalación de un taller mecánico y estacionamiento de camiones**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado, debiendo además dar estricto cumplimiento a las actividades, y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt adjuntada a la respectiva postulación y que se detalla a continuación. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Urbanización	Año 1	Año 2
Cierre perimetral	Año 1	Año 4

Construcción de galpón	Año 3	Año 5
Equipamiento	Año 1	Año 1

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución que concede el presente arriendo.

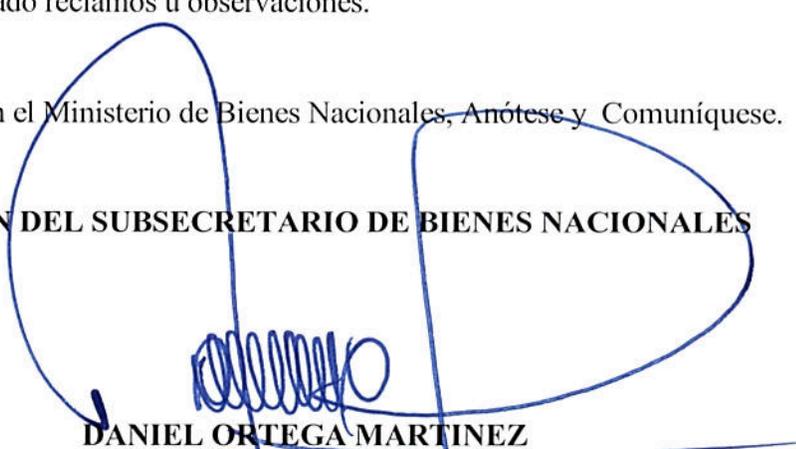
- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.
- 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 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 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, siempre previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 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 transferir las mejoras introducidas a un tercero, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **\$ 260.858 (Doscientos sesenta mil ochocientos cincuenta y ocho pesos)**, equivalente a una cuota mensual, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º art. 68 del D.L. N° 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía 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, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ

Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá