



MBH/RMR/mqs.
EXP. N° 012AR527350

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por
**Resolución Exenta N° 370, de fecha 10 de Abril de
2013.**

IQUIQUE, - 9 OCT. 2013

00011511
EXENTA N° _____ /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe s/n°, de fecha 30 de Septiembre del 2013, de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO: Qué, por Resolución Exenta N° 370, de fecha 10 de Abril de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de don **HUMBERTO ANTONIO CASTRO ALVAREZ, R.U.T. N° 13.223.378-0**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Calle Padre Sabino, ruta 1, Km. 335, Caleta Chanavaya, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el **Plano N° 01101-1865-C-R**, de una superficie total de **197,28 m2**.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Mayo a Octubre del año 2013 que asciende a la suma de **\$ 69.031.-** (Sesenta y nueve mil treinta y un pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 2195, de fecha 25 de Junio del 2013, 2512, de fecha 26 de Julio del 2013 y 2842, de fecha 27 de Agosto del 2013, se notificó la deuda a **HUMBERTO ANTONIO CASTRO ALVAREZ**, solicitando su cancelación, sin que a la fecha se haya regularizado la situación.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 70, relacionado con el art. 80, ambos del D.L. N° 1939 de 1977, corresponde dar término de inmediato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile al contrato de arrendamiento antes señalado, de acuerdo al procedimiento consagrado en el artículo 80° del mentado Decreto Ley.

//..

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley 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 otorgan 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 en el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 36, de fecha 4 de Abril del 2012, que dispone el nombramiento de Doña María del Pilar Barrientos Hernández, como Secretaria 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 :

1.- TERMÍNASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de don **HUMBERTO ANTONIO CASTRO ALVAREZ, R.U.T. N° 13.223.378-0,** por **Resolución Exenta N° 370, de fecha 10 de Abril de 2013,** dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en Calle Padre Sabino, ruta 1, Km. 335, Caleta Chanavaya, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, con una **superficie de 197,28 m2,** individualizado en el **Plano N° 01101-1865-C-R,** amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fs. 1078 N° 1747, año 2011,** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

2.- El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta por haber incurrido el arrendatario, reiteradamente, en incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, esto es, no haber pagado las rentas de arrendamiento del período comprendido al **mes de Mayo y Octubre del año 2013, renta pagadera mensualmente que se encuentra vencida al 5 de cada período de pago, respectivamente.**

3.- Como consecuencia de este incumplimiento, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma total de **\$ 69.031,** desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 59.478.-
2. Intereses	:	\$ 8.899.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 654.-
4. TOTAL	:	\$ 69.031.-

4.- 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.

5.- 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.

6.- La presente Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, 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 perseguir el cobro ejecutivo de ellas y 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



MBH/MCZ/mqs.
EXP. 012AR527350

HUMBERTO ANTONIO CASTRO ALVAREZ.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en Caleta Chanavaya, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

IQUIQUE,

10 ABR. 2013

EXENTA N° 0000370 /.-

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; O.M. N° 1, de fecha 21 de Septiembre del 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, Decreto Supremo N° 36, de fecha 4 de Abril del 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento como Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, de doña MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNÁNDEZ, 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 **HUMBERTO ANTONIO CASTRO ALVAREZ**; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I, en el sentido que el inmueble es fiscal y no registra actos de administración previos; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 163, de fecha 15 de Septiembre de 2010, que aprobó la postulación sin cambios y con la condición de que la superficie y ubicación específica del lugar donde actualmente vive la persona, será objeto de modificaciones, por lo que la superficie y ubicación será determinada en la etapa de validación técnica topográfica a sugerencia de la oficina de fiscalización de esta Seremi, lo que fue notificado mediante oficio Ord. N° 62, de fecha 11 de Enero de 2011; Carta de fecha 25 de Enero de 2011, mediante la que el recurrente acepta lo resuelto por el Comité Consultivo y solicita formalmente iniciar los trámites de arriendo, lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo; además de toda la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a don HUMBERTO ANTONIO CASTRO ALVAREZ, R.U.T. N° 13.223.378-0, con domicilio en Genaro Gallo N° 303 de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado calle Padre Sabino, ruta 1, Km. 335, Caleta Chanavaya, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fojas 1078 N° 1747 del año 2011,** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, individualizado en el **Plano N° 01101-1865-C-R,** //..

del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **197,28 m2**, **Rol de Avalúo N° 2487-2** del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

- NORTE** : Terreno fiscal, en línea recta AB de 10,00 metros.
ESTE : Terreno fiscal, en línea recta BC de 19,80 metros.
SUR : Calle Padre Sabino, en línea recta CD de 10,00 metros.
OESTE : Terreno fiscal, en línea recta DA de 19,65 metros.

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

- a) El contrato de arrendamiento comenzará regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución y será de un plazo fijo que tendrá una duración 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 \$ **118.955 (Ciento dieciocho mil novecientos cincuenta y cinco pesos)**, equivalente al **12% de la tasación comercial** del inmueble al primer semestre del año 2013, renta pagadera en forma semestral de \$ **59.477 (Cincuenta y nueve mil cuatrocientos setenta y siete 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.
- 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 del inmueble.
- d) El arrendamiento se otorgará solamente para **regularizar situación de ocupación**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.
- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar, ceder 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

///...

- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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



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