



SGA

**Pone término a Resolución Exenta N° 530 de fecha 21 de Septiembre de 2006 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y don Luis Adrián Garriga, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.**

**Expediente: 022ARHH000753**

**Antofagasta, 10 OCT. 2012**

**EXENTA N° 1203 /**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 530 de fecha 26 de julio de 2006, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y don Luis Adrián Garriga; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022ARHH000753.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, desde el 26 de julio de 2006 Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y don Luis Adrián Garriga, Cédula Nacional de Identidad N° 03.900.466-6, por un periodo de 2 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 2 de la Manzana D, del sector agrícola e industrial La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 015-II-2-A-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 4.100 m<sup>2</sup>.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la parte resolutive de la Resolución citada en vistos, se fijó como renta semestral la suma de \$1.568.911.- (un millón quinientos sesenta y ocho mil novecientos once pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco, por concepto de arrendamiento de \$25.730.915(veinticinco millones setecientos treinta mil novecientos quince pesos), por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo 022ARHH000753, fueron enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.
4. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la cláusula cuarta de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 530/2006, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

5. Que, además la Resolución Exenta N°530, que autorizaba el arrendamiento se encuentra caducada por haber transcurrido el plazo fijado en ella, de dos años contados desde la fecha de la respectiva resolución.

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

Póngase término a la Resolución Exenta N° 530 de fecha 26 de julio de 2006, que concedió arrendamiento a don Luis Adrián Garriga, Cédula Nacional de Identidad N° 03.900.466-6, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 2 de la Manzana D, del sector agrícola e industrial La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, que a la fecha de hoy asciende a la suma de \$25.730.915(veinticinco millones setecientos treinta mil novecientos quince pesos).

El inmueble deberá ser restituído al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

Podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad, según lo dispone el Artículo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.**

**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**



MINIST. DE BIENES NACIONALES  
CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGION DE ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro.



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre  
Fisco de Chile y Luis Alberto Adrián Garriga.

Expediente: 022ARHH000753.

ANTOFAGASTA, 26 JUL. 2006

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0530/

#### VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 143, de 13 de mayo de 1997, que autoriza contrato de arrendamiento sobre inmueble fiscal; Minuta Interna de Unidad de Catastro y Mensura N° 685 de 15 de mayo de 2006; Informe Final de Unidad de Bienes Folio N°127; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022ARHH000753.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Luis Alberto Adrián Garriga, ha cumplido con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración del contrato de arrendamiento de inmueble fiscal.
2. Que, mediante Resolución Exenta número 143 de 13 de mayo de 1997, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Luis Alberto Adrián Garriga, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 2 de la manzana D del Sector IV Agrícola e Industrial La Chimba, de la comuna; provincia y región de Antofagasta.
3. Que, el beneficiario necesita del inmueble única y exclusivamente para realizar actividades productivas de uso industrial.
4. Que, de acuerdo a Informe Final de Unidad de Bienes citado en vistos, los antecedentes son suficientes para acceder a la celebración del contrato de arrendamiento.
5. Que, de acuerdo a Minuta Interna de Catastro citada en vistos, el inmueble es de propiedad fiscal y disponible para estos efectos.

**TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto por el D.L. N° 1939 de 1977; DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

**RESUELVA SE:**

1. Arriéndese al señor Luis Alberto Adrián Garriga, cédula nacional de identidad N° 3.900.466-6, domiciliado en Felix García N° 860, el inmueble Fiscal signado como sitio 2 de la manzana D, del Sector IV Agrícola e Industrial La Chimba, comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 015-II-2-A-R, cuya superficie es de 4.100 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos N° 16012-2, inscrito en favor fiscal a fojas 635 con el N° 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; carpeta y porción de Catastro N°s 1 y 261, respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 2 años, siempre que el arrendatario no manifestare por escrito y con un período de pago de anticipación, su intención de no preservar en el contrato. El plazo del contrato de arriendo regirá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará en forma Semestral, asciende a la suma de \$1.568.911.- (un millón quinientos sesenta y ocho mil novecientos once pesos) que es el equivalente a 86,1 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago, sin perjuicio de que la primera se deberá pagar dentro de los primeros veinte días contados desde la notificación administrativa de este acto.
4. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará al arrendatario, por todo el tiempo que dure el retardo, a pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
5. Será causal de caducidad del contrato que contiene la presente resolución, que el arrendatario en el plazo de 60 días contados desde la notificación administrativa de la misma, no hiciere constar que se encuentra al día en el pago de las contribuciones propias del inmueble. Asimismo, se deja expresa constancia que por disposición legal son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa

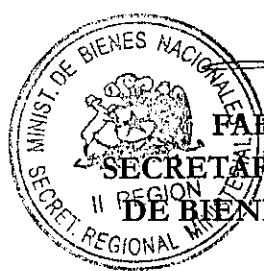
equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.

6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
7. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.
8. 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 de la resolución de arrendamiento.  
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.  
Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, 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, derivadas de las cláusulas de esta resolución.  
Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.  
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 individualizado en esta resolución.
9. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados, es decir, realizar actividades productivas de uso industrial.
10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar el inmueble fiscal arrendado a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos no autorizadas o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito.
11. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento.
13. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del decreto ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;
14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 86,1 Unidades de Fomento la que deberá presentar dentro de un plazo de 45 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. La que sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.
15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el título tercero párrafo tercero del Decreto ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

**Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.**

**“Por orden de la Señora Subsecretaria de Bienes Nacionales”**



**FABIANA FLORES PEREZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE BIENES NACIONALES II REGION**  
**ANTOFAGASTA.**

Distribución  
Expediente  
Registro de Resoluciones exentas  
Destinatario  
Unidad de Catastro  
Unidad de Bienes  
Unidad Jurídica  
Servicio de Impuestos Internos