



SEC. V B
Unidad Jurídica
MBH/MCZ/mqs.

EXP. N° 012AR519855

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por
Resolución Exenta N° 142, de fecha 10 de Marzo
del 2010.

IQUIQUE, 18 OCT. 2012

EXENTA N° 0001262 /.-

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

CONSIDERANDO: Qué, por Resolución Exenta N° 142, de fecha 10 de Marzo de 2010, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **IMPORTADORA Y EXPORTADORA MORALES Y MORALES LTDA.**, R.U.T. N° 76.470.200-K, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado Agiman, Comuna de Alto Hospicio y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el **Plano Ministerial N° I-2-9205-C.U.**, de una superficie total de **5.000 m2**, rol avalúo **6502-43** del Servicio de Impuestos Internos.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Marzo a Octubre del año 2012 que asciende a la suma de \$ **2.547.242.-** (Dos millones quinientos cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y dos pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 608, de fecha 19 de Abril del 2012, 884, de fecha 22 de Mayo del 2012, y 1438, de fecha 25 de Junio del 2012, se notificó la deuda a la **IMPORTADORA Y EXPORTADORA MORALES LTDA.**, 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, O.M. N° 01, de fecha 21 de Septiembre de 2012, 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 la **IMPORTADORA Y EXPORTADORA MORALES Y MORALES LTDA.**, por **Resolución Exenta N° 142, de fecha 10 de Marzo de 2010**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado Agiman, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, con una **superficie de 5.000 m2**, individualizado en el **Plano N° I-2-9205-C-U, Rol de avalúo N° 6502-43**, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fs. 440 vta. N° 597** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año **1979, reinscrita en el mismo Conservador, a fs. 1039 N° 1745, año 2011.**

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 entre el **mes de Marzo y el mes de Octubre del 2012, rentas pagaderas mensualmente que se encuentran vencidas 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 **\$ 2.547.242**, desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 2.098.080.-
2. Intereses	:	\$ 448.075.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 1.087.-
4. TOTAL	:	\$ 2.547.242.-

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**.

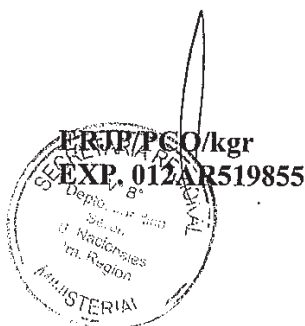
POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ

Secretaria Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá

1-411



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

**IMPORTADORA Y EXPORTADORA
MORALES Y MORALES LIMITADA.-**

Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector denominado Agiman, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región Tarapacá.

IQUIQUE, 10 MAR 2010

EXENTA N° 142.- /.-

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 Región Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, del 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por IMPORTADORA Y EXPORTADORA MORALES Y MORALES LIMITADA, de fecha 25 de enero del 2010, lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal, encontrándose disponible para estos efectos, lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 144 de fecha 03 de Febrero de 2010, en el sentido que ha sido evaluada y aceptada con la condición que cumpla con la ejecución del proyecto señalado en la postulación, dicha resolución fue notificada al interesado por Ordinario SE01- 368- del 11 de febrero del 2010, en el sentido que se otorga el arriendo con la finalidad de la implementación e instalación de centro de negocios, consultoría, asistencia técnica, asesoría y capacitación, según se indica en formulario de postulación y lo señalado en el informe N° 36 de fecha 10 de marzo del 2010, 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 Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a IMPORTADORA Y EXPORTADORA MORALES Y MORALES LTDA., R.U.T. N° 76.470.200-K, Representado legalmente para estos efectos por don Patricio Morales Halyburton, R.U.T. N° 5.282.850-3, ambos con domicilio en Avda. Pedro Prado N° 2270, de la Comuna de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado Agiman, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fojas 440 vta. N° 597 del Registro de

//..

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizado en el Plano N°I-2-9205-C.U., con una superficie total de 5.000 Mts.2., Rol Avalúo N°6502-43 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Adolfo Rivera Segovia, en 100,00 metros, en trazo A-B;
ESTE : Terreno Particular, en 50 metros, en trazo B-C;
SUR : Felipe Araya en 100,00 metros, en trazo C-D, y
OESTE : Pasaje Vecinal en 8,50 metros y Terreno Fiscal en dos parcialidades de 7,10 metros y 34,40 metros respectivamente, en trazo D-A.

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

- a) La vigencia del presente arriendo será de un año (01), el que comenzará a contar de la fecha de la notificación y suscripción del contrato, 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 **\$2.952.399.-**, equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al primer semestre del año 2010, renta pagadera en forma mensual en razón de un canon de arriendo de **\$246.033.-**, 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 mes.
- c) 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 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 la implementación e instalación de centro de negocios, consultoría, asistencia técnica, asesoría y capacitación, no pudiendo dársele otro uso que no sea el señalado. Para tal efecto el arrendatario desarrollará las actividades señaladas en la carta Gantt presentada, dentro de los plazos indicados, a saber:

- Factibilidad agua potable alcantarillado y electricidad	Inicio: 1er mes	Termino: 6to mes.
- Estudios arquitectura	Inicio: 1er mes	Termino: 6º mes.
- Retiro basuras, escombros	Inicio: 4º mes	Termino: 6º mes.
- Urbanización agua potable Alcantarillado y electricidad	Inicio: 7º mes	Termino: 9º mes.
- Nivelación de terreno	Inicio: 7º mes	Termino: 9º mes.
- Cierre Perimetral	Inicio: 7º mes	Termino: 9º mes.
- Construcción Planta baja	Inicio: 25º mes	Termino: 33º mes.
- Construcción Planta alta	Inicio: 13º mes	Termino: 21º mes.
- Obra finas y terminaciones	Inicio: 4º mes	Termino: 12º mes.

//..

- Adquisición de mobiliario y
Equipos computacionales

Inicio: 1er mes

Termino: 12ºmes.

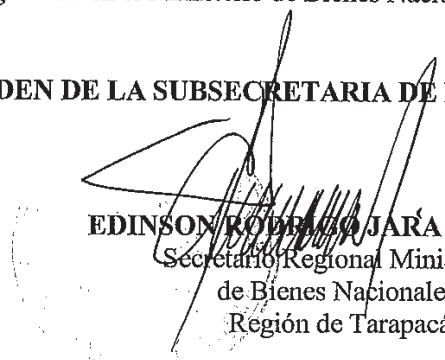
- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.
- 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 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 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.
- 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 previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) El arrendatario, 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 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° 19939 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, y Comuníquese.

POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES



EDINSON ROBERTO JARA PRADENA

Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá