



MBH/MCZ/mqs.
EXP. N° 012AR368887

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por
Resolución Exenta N° 1368, de fecha 26 de Octubre
del 2009.

IQUIQUE, 13 NOV. 2012

EXENTA N° 013871 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe N° 292, de fecha 6 de Noviembre del 2012, 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° 1368, de fecha 26 de Octubre del 2009, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **CULTIVOS VILOS COQUIMBO MAR S.A.**, R.U.T. N° 96.840.590-k, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en la Caleta San Marcos, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° I-2-10.596-C-R, de una superficie total de 2.250 m2.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Enero y Julio del año 2012 que asciende a la suma de \$ **318.829.-** (Trescientos dieciocho mil ochocientos veintinueve pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 1857, de fecha 27 de Julio del 2012, 2207, de fecha 28 de Agosto del 2012, y 2656, de fecha 28 de Septiembre del 2012, se notificó la deuda a **CULTIVOS VILOS COQUIMBO MAR S.A.**, 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.- TÉRMINASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de **CULTIVOS VILOS COQUIMBO MAR S.A.**, por **Resolución Exenta N° 1368, de fecha 26 de Octubre del 2009**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en la Caleta San Marcos, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, **con una superficie de 2.250 m2, individualizado en el Plano N° I-2-10.596-C-R, Rol de avalúo N° 2539-1**, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fs. **785 N° 1033** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, reinscrita en el mismo Conservador, a fs. **1078 N° 1747**, 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 al **mes de Junio del 2012, renta pagadera semestralmente 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 **\$ 318.829**, desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 275.800.-
2. Intereses	:	\$ 41.103.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 1.926.-
4. TOTAL	:	\$ 318.829.-

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



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ERJP/AQM/mqs.
EXP. 012AR368887

CULTIVOS VILOS COQUIMBO MAR S.A.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Caleta San Marcos, Comuna y Provincia de Iquique, Región Tarapacá.

IQUIQUE, 26 OCT 2009

EXENTA N° 1368.-

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° 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° 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, de 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por **CULTIVOS VILOS COQUIMBO MAR S.A.**, de fecha 29 de septiembre del 2006; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal y se encuentra disponible para los fines requeridos, agregando textualmente que se requiere levantamiento vinculado a vértices del Ministerio de Bienes Nacionales, monumentación de los esquineros de deslindes y fotos que verifiquen tales instalaciones, que se debe solicitar la aprobación de la línea de alta marea por parte de la autoridad marítima para definir la línea de administración de los 80 metros; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 58, de fecha 27 de noviembre del 2006, en el sentido que se acepta la postulación sin cambios. Dicha resolución fue notificada mediante Ord. N° 5405, de fecha 29 de Diciembre del 2006, de la Secretaría Regional Ministerial; lo señalado en el informe N° 638 de fecha 19 de Octubre del 2009, del Departamento de Bienes, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial, todos de la Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a CULTIVOS VILOS COQUIMBO MAR S.A., R.U.T. N° 96.840.590-K, representada por el Sr. Juan Bruna Bruna, R.U.T. N° 9.040.798-8, ambos con domicilio en Caleta San Marcos S/N, Ruta A-1, Km. 115, Casilla 385, Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en la Caleta San Marcos, de la Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fojas 785 N° 1033 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizado en el Plano N° I-2-10.596-C-R, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie total de 2.250 m², Rol Avalúo N° 2539-1 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Calle proyectada, en línea AB de 45,00 metros.
ESTE : Calle proyectada, en línea BC de 50,00 metros.
SUR : Terreno fiscal, en línea CD de 45,00 metros.

OESTE : Terreno fiscal, en línea DA de 50,00 metros.

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

- a) La vigencia del presente arriendo será de un año (01), el que comenzará a regir a contar del día 9 de Diciembre del 2008, fecha en que se otorgó certificado N° 182 que autoriza la ocupación del inmueble, 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 \$ 506.928, equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2009, renta pagadera en forma **semestral** en razón de un canon de arriendo de \$ 253.464, 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 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 para el desarrollo de un proyecto de **acuicultura y pesca, que contemplan las siguientes actividades y plazos, según se indica en Carta Gantt, rolante a fs. 9 del expediente que originó la presente Resolución**, no pudiendo dársele otro destino que no sea el señalado:

ESTUDIOS	9 meses, a contar de la fecha de la Resolución que dispone el arriendo
URBANIZACION	12 meses, a contar de la fecha de la Resolución que dispone el arriendo
CONSTRUCCION	18 meses, a contar de la fecha de la Resolución que dispone el arriendo
EQUIPAMIENTO	21 meses, a contar de la fecha de la Resolución que dispone el arriendo
OPERACIÓN	Se iniciará una vez transcurridos 15 meses desde la fecha de la Resolución que dispone el arriendo
COMERCIALIZACION	Se iniciará transcurridos 3 meses, desde la fecha de la Resolución que dispone el 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. 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, 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.
- 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 obligada 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° 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 ésta haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, y Comuníquese.

///....

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



EDINSON ROBERTO JARA PRADENA

Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá