

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL  
ARRENDAMIENTO de la propiedad Fiscal que  
señala ubicado en la Región de Arica y  
Parinacota a PACIFICO SERVICIOS GENERALES  
S.A., por las razones que indica; expediente  
Folio N° 15AR204.**

ARICA, 30 DIC. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1421 /2016

**VISTOS:**

La Resolución Exenta N° 137 de fecha 26 de Febrero del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, en 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia de Arica, en la Región de Arica y Parinacota; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 115 del 17 de Noviembre de 2016 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, por Resolución Exenta N° 137 de fecha 26 de Febrero del año 2014, de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a **PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A.**, domiciliado en esta ciudad, Balmaceda N° 2307; sobre el inmueble ubicado en Punta Condori, lote 2, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 1,00 há, individualizado en el Plano N° 15101-1837-C.U., e inscrita a mayo cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 3969 vuelta N° 2203 del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

2.- Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en poder de este Servicio, el arrendatario no ha dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por la Resolución señalada, la que considera un canon de arrendamiento mensual por un monto de \$ 463.150, adeudando al

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

Fisco de Chile la cantidad de \$ 2.521.776.- por concepto de rentas de arrendamiento devengadas desde el mes de Agosto del año 2016 y hasta el mes de Diciembre del año 2016.

4.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones para obtener el pago de las rentas adeudadas, se estima como causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

**R E S U E L V O:**

**1.- TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO a PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A.**, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 137 de fecha 26 de Febrero del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Punta Condori, lote 2, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 1,00 há, individualizado en el Plano N° 15101-1837-C.U, e inscrita a mayo cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 3969 vuelta N° 2203 del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

**2.- REQUIÉRASE ADMINISTRATIVA Y JUDICIALMENTE** a el deudor ya individualizado, por la suma total de \$ 2.521.776.-, por concepto de rentas de arrendamiento y rentas de ocupación adeudadas, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

**3.- RESTITÚYASE EL INMUEBLE** en un plazo máximo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución conforme el Art. 80 del D.L. N° 1939 del año 1977.

**4.-** La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado conforme lo dispuesto en el Art. 73 del D.L. N° 1939 del año 1977.

**5.-** En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

6.- De conformidad a lo señalado en el Art. 80 del D.L. N° 1939 del año 1977, y Arts. 15 y 41 de la ley 19880, el interesado dispone de un plazo de 10 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, para deducir en su contra el recurso de ilegalidad ante este Servicio, sin perjuicio del ejercicio de otros recursos administrativos o judiciales que la interesada estime oportuno.

7.- Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.

8.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 15AR204.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese  
**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**



**VICTOR SILVA LAM**

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**FF/CRC/crq  
DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario/a.
- Archivo CDE.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 15AR204.
- Archivo Arriendo.



ORD. : SE15- 424 -2014.-  
ANT. : PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A.  
MAT. : Notifica Resolución Exenta Nº 137 de fecha 26 de Febrero de 2014.

ARICA, **27 FEB. 2014**

DE : **KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ**  
**Secretaria Regional Ministerial Bienes Nacionales (S)**  
**Región de Arica y Parinacota**

A : **PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A.**  
**LAUTARO Nº 1070-A**  
**ARICA**

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S) que suscribe, se permite informar a Ud., lo siguiente:

Que, se ha dictado la Resolución Exenta Nº 137 de fecha 26 de febrero del año 2014, en la cual se concede el arriendo sobre el inmueble fiscal ubicado en Lote 2, Punta Condori, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

La presente Resolución que dispone el arrendamiento por el inmueble antes mencionado, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa, sin que se haya formulado reclamos, o cuando el o la arrendataria acepte expresamente los términos de la Resolución, según lo señala el art. 67 del D.L 1939/77.

Que de acuerdo a Of. Circular Nº 3 de fecha de 27 de Septiembre del 2007, la Subsecretaría de Bienes Nacionales, instruye por medio del Manual de Gestión de Arriendo, que una vez dictada la Resolución Exenta que concede el arrendamiento del inmueble fiscal, el asignatario deberá prestar garantía mediante una **boleta de garantía o un vale vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut: 61.402.000-8.-, por el monto equivalente a \$294.893.-**

Por lo anterior, se requiere que se presente en nuestras dependencias ubicadas en calle 7 de Junio Nº 188, 4to. piso del Edificio Plaza, en horario de 9:00 a 13:30 horas, de Lunes a Viernes, debiendo entrevistarse con el Encargado de Arriendo, de la oficina de arriendos y cobranzas Fiscales, más el documento de garantía señalado en el punto anterior.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES**  
**REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

**KVR/KDC/pvp**

Distribución:

- Destinatario.
- Oficina de partes. /
- Oficina Arriendos. /
- Expediente Nº **15AR204**



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A **PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A;** EXPEDIENTE N° **15AR204.**

ARICA, 26 FEB. 2014

0 1 3 7  
RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_ / 2014

#### VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1 del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley N° 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley N° 1.939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución N° 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y **Decreto Supremo N° 81 de fecha 22 de Enero de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales**, en virtud del cual se dispone el nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Subrogante de la Región de Arica y Parinacota Srta. Karla Villagra Rodriguez

#### CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por **PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A.**, según consta en el Sistema de Control de Gestión SISTRED, con fecha 21 de enero del año 2014; Expediente N° **15AR184**; el informe N° **17** evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 20 de Febrero de 2014.

Las autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: 1.- Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo N° 9500-7; 2.- Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, Oficio RR.EE. DIFROL Of. Público N° F-218 de fecha 06 de Febrero del año 2014, autorización N° 80-2014-2.



Que, el inmueble objeto del presente acto administrativo tiene la calidad jurídica de Inmueble Fiscal, encontrándose amparado por una inscripción fiscal global que rola a fojas 3969 vta. N° 2203 del año 1995 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que el solicitante, requiere el inmueble fiscal para el desarrollo de un proyecto de Reparación y mantención de Maquinaria pesada y Bodega, conforme a la normativa vigente de este Ministerio no existe impedimento legal alguno para concretar el presente acto administrativo.

### RESUELVO:

**1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a PACIFICO SERVICIOS GENERALES S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.204.711-K, cuyo representante legal es don Richard Jofre Sánchez, cedula de identidad N° 11.814.274-8, chileno, ambos con domicilio en Lautaro N° 1070 A, de la ciudad de Arica; el inmueble Fiscal ubicado en Punta Condori, Lote N° 2, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 10.000 M2; amparado por una inscripción fiscal global a nombre del Fisco de Chile que rola a fojas 3969 vta. N° 2203 del año 1995 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo N° 9500-7, individualizado en el plano N° 15101-1837-C.U., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

<b>NORTE</b>	:	Lote N° 1, en línea recta tramo Ñ-C, de 60 metros.
<b>ESTE</b>	:	Sucesión Laneri, en línea recta tramo C-D de 132,70 metros.
<b>SUR</b>	:	Lote N°3, en línea recta tramo D-N de 96,75 metros.
<b>OESTE</b>	:	Calle de servicio, en línea recta tramo N-Ñ de 127,65 metros.

**2.** El presente arrendamiento fiscal, se concede bajo los siguientes términos:

- a) El arrendamiento tendrá un plazo de duración de **tres (3) años**, el que comenzará a regir una vez transcurridos 15 días hábiles contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución, sin que este haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución y renuncie al plazo concedido a su favor. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile, podrá poner término anticipado al arrendamiento en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.
- b) El presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar un proyecto de Reparación y mantención de Maquinaria pesada y Bodega, quedando obligado el arrendatario a ejecutar el proyecto señalado en la postulación y documentos acompañados a la misma; comprometiéndose al cumplimiento íntegro de la Carta Gantt asociada al proyecto, ello contado desde la fecha de perfeccionamiento del presente arrendamiento.
- c) Tiene la obligación de presentar una declaración jurada de uso, que será de carácter anual; conforme al formato que se entregará por esta Secretaría Regional Ministerial, en la Oficina de Partes, bajo apercibimiento de ser derogada su resolución. El plazo indicado en el presente acápite, se contara a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.



- d) El arrendatario declara expresamente estar en conocimiento del Decreto N° 570 de 1988 de la Ilustre Municipalidad de Arica, que aprueba la Ordenanza Municipal sobre aseo y ornato de la comuna, y por ende de la prohibición absoluta de botar basuras u otro tipo de desperdicios en sitios fiscales eriazos o bienes nacionales de uso público.

Verificado que sea por este Servicio la infracción a la Ordenanza señalada en terrenos fiscales arrendados o eriazos, se procederá a formular la denuncia respectiva ante Carabineros de Chile o Inspectores Municipales, dándose cuenta de la infracción al Juzgado de Policía Local respectivo, todo ello sin perjuicio de las facultades del Ministerio de Bienes Nacionales de poner término anticipado al presente arrendamiento, por constituir este tipo de infracción un incumplimiento grave a las obligaciones que impone el contrato.

- e) La renta de arrendamiento deberá ser pagada mensualmente y corresponde a la cantidad de **\$294.893.- (doscientos noventa y cuatro mil ochocientos noventa y tres pesos)** que se pagarán en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes o período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial. Además deberá cancelar las rentas de ocupación previas, a contar de su último pago de arriendo y hasta la fecha de la respectiva resolución que concede este arrendamiento en el caso que corresponda.
- f) La renta de arrendamiento se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9° del D.F.L. N° 01 de 1998 del Ministerio de Hacienda que fija el texto de la Ley 17.235; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- g) 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 reajustadas 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.
- h) 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.
- i) La mora o atraso de dos periodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho a los arrendadores a poner término de 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 señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235, quedando obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- k) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

- l) 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.
- m) El arrendatario, 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.
- n) El arrendatario no podrá construir edificaciones en el inmueble fiscal, salvo que el Ministerio de Bienes Nacionales lo autorice expresamente y, por escrito y sin que en este caso, tenga otro derecho que el de retirar los elementos que pueda separar sin detrimento del suelo fiscal.
- o) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por los arrendatarios al término del contrato de arrendamiento, siempre que puedan separarlas sin detrimento del bien raíz objeto del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- p) Conforme lo dispuesto en el Art. 78 del D.L. 1939 del año 1977, no podrá cederse o transferirse a título alguno el presente arrendamiento ni introducirse mejoras, ni transferirse las mismas sin autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial.
- q) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- r) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas anteriores, los arrendatarios se obligan a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado cuando sea pertinente.
- s) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregarán una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un periodo de pago, la que será devuelta a los arrendatarios transcurridos **60 días** de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- t) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento.
- u) 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.
- v) 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 contrato de arrendamiento, previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

w) En todo lo demás, el presente contrato de arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 del año 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente resolución.

3.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 67º del D.L. 1939 del año 1977 el presente arrendamiento se entenderá perfeccionado por el solo hecho que transcurran **quince (15) días** desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución de arrendamiento y renuncie al plazo concedido a su favor.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

  
*Karla Villagra Rodríguez*  
**KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES (S)**  
**REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

*[Signature]*  
**KVR/VSM/KDC/pvp**

**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente
- Archivo