



JPV

Deja sin efecto Resolución Exenta N° 769 de fecha 28 de mayo de 2013, que otorgó arrendamiento de inmueble fiscal a JONNY ALBERTO GONZALEZ ESPINOZA.

Expediente: 021-AR-002760.

ANTOFAGASTA,

13 SET. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1578 /

VISTOS: Estos antecedentes, en especial la información contenida en ficha resumen Sistema de Control de Pagos Internos, Resolución Exenta N° 769 de fecha 28 de mayo de 2013; ORD.SE02-2781-2013; lo dispuesto en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, D.L N° 3.274 de 1980 que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; Expediente administrativo N° 021-AR-002760; en general todas las normas de Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 769 de fecha 28 de mayo de 2013, se autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y **Jonny Alberto González Espinoza, RUT N° 13.417.318-1** por un periodo de 1 año, respecto del inmueble fiscal signado como LOTE 3 Mz. A-3, SECTOR PUERTO SECO, Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02201-6913 C.U, con una superficie de 4.832,61 metros cuadrados, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 49 Vta. N° 57, en el Registro de Propiedad del año 1928, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5316-0001.

2° Que, conforme al procedimiento administrativo establecido en el manual de arrendamiento vigente, la Resolución Exenta N° 769 de fecha 28 de mayo de 2013, fue válidamente notificada mediante ORD.SE02-2781-2013, de fecha 30 de mayo de 2013.

3° Que, no obstante lo anterior, el arrendatario no pudo hacer uso del inmueble fiscal por cuanto éste se encontraba irregularmente ocupado por la empresa Río Claro, Constructora, Maestranza, Mantención y Servicios Limitada, RUT N° 77.815.680-6 ex arrendatario del inmueble ya individualizado, a quienes se puso término anticipado al contrato de arrendamiento, mediante Resolución Exenta N° 1781 de fecha 17 de diciembre de 2012 (de oficina Provincial); situación confirmada mediante visita de Fiscalización derivada desde Oficina Provincial en Calama, quienes informaron la existencia de mejoras introducidas en el inmueble.

4° Que, con fecha 19 de agosto de 2013, la Jefa de Oficina Provincial de Bienes Nacionales, solicitó a esta Secretaría Regional dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 769 ya citada, efectuando posteriormente la devolución de las rentas de arrendamiento hasta la fecha canceladas por arrendatario.

5° Por todo lo antes descrito, se hace necesario dejar sin efecto la resolución Exenta N° 769 de fecha 28 de mayo de 2013.

RESUELVO:

1° Déjese sin efecto Resolución Exenta N° 769 de fecha 28 de mayo de 2013, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y **Jonny Alberto González Espinoza, RUT N° 13.417.318-1** por un periodo de 1 año, respecto del inmueble fiscal signado como LOTE 3 Mz. A-3, SECTOR PUERTO SECO, Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02201-6913 C.U, con una superficie de 4.832,61 metros cuadrados, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 49 Vta. N° 57, en el Registro de Propiedad del año 1928, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5316-0001, por cuanto una vez perfeccionado el contrato de arrendamiento, el arrendatario no ocupó materialmente el inmueble fiscal asignado, toda vez que éste se encuentra aún materialmente ocupado por el ex arrendatario Empresa Río Claro.

2° Se hace presente que el arrendatario **Jonny Alberto González Espinoza, RUT N° 13.417.318-1**, efectuó el pago de tres cuotas de arrendamiento de

inmueble fisca, cada una de ellas por los siguientes montos **\$496.911**; **\$500.837** y **\$500.837**, ascendentes todas ellas a **\$1.498.585** (un millón cuatrocientos noventa y ocho mil quinientos ochenta y cinco pesos), monto que deberá ser restituido al usuario, en razón de no haber materializado la ocupación del inmueble, por razones de fuerza mayor, ya indicadas.

3° Una vez perfeccionado el presente acto administrativo, los antecedentes deberán ser remitidos tanto a la Gobernación Provincial de El Loa, para el inicio de las acciones tendientes al desalojo del inmueble por parte de la empresa **Río Claro, Constructora, Maestranza, Mantenimiento y Servicios Limitada, ROL N° 77.815.680-6**, como al Consejo de Defensa del Estado; en caso de ser necesaria su intervención.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

"Por Orden del Subsecretario de Bienes Nacionales".


CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DISTRIBUCION:

Expediente
Unidad Jurídica
Unidad de Bienes
Unidad de Catastro



JPV

Concédase arrendamiento de inmueble fiscal signado como **LOTE 3 MZ. A-3, SECTOR PUERTO SECO, COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA** a **JONNY ALBERTO GONZALEZ ESPINOZA**.

Expte. 021-AR-002760.

Antofagasta, 28 MAYO 2013

EXENTA N° 000769 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011, y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don **JONNY ALBERTO GONZALEZ ESPINOZA RUT N° 13.417.318-1**, de fecha **23 de enero de 2013**, se han cumplido formalmente todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento, encontrándose disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

Que, mediante Oficio **ORD.SE02-1739/2013 de fecha 15 de abril de 2013**, se le informa al solicitante respecto de renta y condiciones de arrendamiento y manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal ya citado, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el arrendamiento a su nombre por el periodo de **1 año**.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **JONNY ALBERTO GONZALEZ ESPINOZA**, chileno, **EMPRESARIO**, **RUT N° 13.417.318-1**, domiciliado en Avenida Granaderos # 2875, Comuna de Calama; el inmueble fiscal signado como **LOTE 3, MZ. A-3, SECTOR PUERTO SECO, COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 vuelta N° 57 del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama del Registro de Propiedad del año 1928; individualizado en el Plano N° **02201-6.913 C.U;** **Rol de avalúo n° 5316-0001**, cuenta con una superficie de **4.832, 61M2** , y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: AV-2, en línea recta de 60,33 m.;

SURESTE : Calle Manuel Villegas Maldonado, en línea recta de 80,22 m;

SUROESTE: Lote 2, en línea recta de 60,16 m.;

NOROESTE: AV-2, en línea recta de 80,22 m.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. **Plazo.**

Comenzará a regir a contar del día 1º de junio de 2013 y será por el plazo de **UN AÑO**, venciendo en consecuencia el 1 de junio de 2014. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. **Objetivo del arrendamiento.**

El inmueble fiscal será destinado exclusivamente para **ACCESORIOS DE VEHICULOS E INSTALACIÓN, MANTENCIÓN, REPUESTOS Y TRANSPORTE DE CARGA.** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

3. **Boleta de Garantía.**

Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, don **JONNY ALBERTO GONZALEZ ESPINOZA**, tomó a favor del Ministerio de Bienes Nacionales Boleta de Garantía N° **0073139** emitida por Banco Bci, por la suma de **\$496.911** (cuatrocientos noventa y seis mil novecientos once pesos), con vencimiento el 30 de agosto de 2014. La boleta bancaria deberá ser retirada una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto en el plazo de 8 días contados desde que se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

4. **Forma y lugar de pago.**

La renta de arrendamiento, que será pagadera mensual y anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, ascenderá a la cantidad de **\$496.911** (cuatrocientos noventa y seis mil novecientos once pesos), en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

5. **Reajuste de la renta.**

La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

6. **Pago de Contribuciones.**

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario

estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. **Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.**

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término de oficio sin expresión de causa y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. **Gastos básicos y otros.**

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina

arriendos, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

- a) Que se trata de un inmueble fiscal.
- b) Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- c) Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- d) Destino del arrendamiento.
- e) Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- f) Hectáreas o m² de la propiedad arrendada, de ser baldía, o m² construidos y no construidos, en caso contrario.

13. Declaración jurada de uso.

Con el objetivo de mantener informada a esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del uso y estado del inmueble **arrendado**; la arrendataria se obliga a la entrega anual de una Declaración Jurada de Uso, firmada por el **arrendatario** o representante legal en su caso - conforme al modelo que se adjunta- la que deberá ser entregada en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el mes de **junio** de cada año. Ante la no presentación de la Declaración o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término inmediato al presente acto administrativo.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá 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 efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, el arrendatario en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de arrendamiento se encuentre vigente.
- Autorización expresa del SEREMI.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arrendamiento.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El no pago de contribuciones.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones

correspondientes.

4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad,

22. Domicilio de notificaciones.

Salvo la primera, las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato el arrendatario fija como domicilio el inmueble fiscal objeto del arrendamiento, y prorroga expresamente competencia en los Tribunales de Justicia de Antofagasta.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

**CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA**



Distribución

Expediente

Destinatario

Unidad de bienes

Registro de Resoluciones Exentas