

**Ministerio
de Bienes
Nacionales**

Seremi Los Lagos
EXPTE. N°10AR6999

**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO CONCEDIDO
A DON LUIS ALBERTO PALACIOS OYARZÚN,
SOBRE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE
LLANQUIHUE, REGION DE LOS LAGOS Y
ORDENA HACER EFECTIVA GARANTÍA QUE
INDICA.**

PUERTO MONTT,

15 SEP 2017

RESOLUCION (EXENTA) N° 1630 /

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N° E-862, de 8 de Febrero de 2017, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo informado y requerido por la Unidad de Bienes a través de Minuta Interna N° 73, de 25 de Julio de 2017; y, los demás antecedentes que obran en expediente administrativo;

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta E-862, de fecha 8 de Febrero de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, se concedió en arrendamiento a don **Luis Alberto Palacios Oyarzún**, C.I. N° 10.649.419-3, el inmueble fiscal ubicado en el sector El Tepual, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, individualizado en el Plano N° 10101-3715-CR como Hijueta 27g, cuya superficie de terreno es de 392,60 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número 6000-27, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 130 N° 104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1909.
2. Que, la renta mensual pactada ascendió a la suma de \$496.538.-, la que se debía pagar en 12 (doce) cuotas mensuales de \$41.378.- durante el plazo de 1 (un) año, es decir, durante la vigencia del contrato.
- 3.- Que, en consideración a que el arrendatario ha mantenido una ocupación ilegal del inmueble objeto del contrato de arriendo, a modo de indemnización se estableció en el mismo contrato que durante los 6 (seis) primeros meses de vigencia del contrato, al arrendatario debía pagar al Fisco la suma de \$248.269, en 6 (seis) cuotas mensuales de 41.378.-, monto que se suma a la renta de arrendamiento.
- 3.- Que, conforme consta en la Minuta N° 73, de 25 de Julio de 2017, de la Encargada de la Unidad de Bienes, el arrendatario antes individualizado se encuentra en mora respecto al pago de las rentas de arrendamiento y ocupación, adeudando a la fecha la suma de 331.860.- (trescientos treinta y un mil ochocientos sesenta pesos) más intereses y reajustes. Dicho monto

corresponde a las rentas de ocupación y arrendamiento por los meses de Mayo, Junio y Julio y por las rentas de arrendamiento por los meses de Agosto y Septiembre de 2017.

3. Que, el contrato de arrendamiento celebrado con don Luis Alberto Palacios Oyarzún, ya individualizado, comenzó a regir el 1 de Febrero de 2017 y expira el 31 de Enero de 2018.

4. Que, por Ord. N° SE10-1256, de 23 de Mayo de 2017, se procedió a dar el primer aviso de cobranza a don Luis Alberto Palacios Oyarzún, a través de Ord. N° SE10-1521, de 22 de Junio de 2017, el segundo aviso de cobranza y a través de Ord. N° SE10-1688, de 7 de Julio de 2017, el tercer aviso, a fin de que pague las rentas adeudadas, bajo apercibimiento de ponerle término al contrato de arrendamiento e iniciar la cobranza judicial de las sumas adeudadas, sin que a la fecha haya dado cumplimiento a lo requerido.

5. Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de las rentas adeudadas, sin que ello se haya verificado, y teniendo presente lo expresado en la cláusula décimo octava y décimo novena del contrato de arriendo suscrito entre las partes, se estima que existe causal suficiente para poner término inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en el Manual de Arriendo; las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831, de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de delegación de facultades; y, el Decreto Supremo N° 113, de 17 de Noviembre de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, de nombramiento de Seremi.

RESUELVO:

1.- **Póngase término anticipado** a partir de esta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° E-862, de 8 de Febrero de 2017, de esta Secretaría Regional Ministerial, a don Luis Alberto Palacios Oyarzún, C.I. N°10.649.419-3, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector El Tepual, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, individualizado en el Plano N° 10101-3715-C.R. como Hijueta 27g, cuya superficie de terreno es de 392,60 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número 6000-27, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 130 N° 104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1909, por morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento.

2.- El arrendatario adeuda a la fecha al Fisco de Chile, la suma de \$331.860.- (trescientos treinta y un mil ochocientos sesenta pesos), por rentas impagas, incluidos reajustes e intereses, correspondientes al periodo que comprende los meses de Mayo a Septiembre de 2017.

3.- El arrendatario a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 30 días para el pago de lo adeudado.

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 arrendatario

antes individualizado; sin perjuicio de hacer efectiva la boleta de garantía entregada al momento de suscribir el contrato de arriendo.

5.- Se hace presente que el arrendatario podrá reclamar respecto a la legalidad o ilegalidad de la presente resolución dentro de los 10 días siguientes a la notificación, la que se entenderá practicada a partir del tercer día del despacho de la presente por carta certificada.

6.- **Hágase efectiva la garantía** constituida por el arrendatario consistente en Vale Vista N° 7107964, de fecha 7 de Febrero de 2017, del Banco Estado con el objeto de cubrir parte de la deuda que don Luis Alberto palacios Oyarzún mantiene con el Fisco producto de las rentas impagas y que corresponden a los meses de Mayo a Septiembre de 2017.

7.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el numeral 3.- precedente, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento en conformidad a lo dispuesto en el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Décima Región de Los Lagos, comuníquese y archívese.


ADRIANA MALDONADO VARGAS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS


AMV/XRB

Distribución:

- 1.- Luis Alberto Palacios Oyarzún.
- 2.- Unidad Administrativa SEREMI
- 3.- Unidad de Bienes SEREMI.
- 4.- Unidad de Resoluciones SEREMI. ✓
- 5.- Unidad Jurídica SEREMI (2).