

**Ministerio
de Bienes
Nacionales**

Seremi Los Lagos
EXPTE. N°10AR6987

**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO CONCEDIDO
A DON ERWIN ALEXIS SÁNCHEZ CARRASCO,
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° 1631 /

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N° E-2594, de 20 de Marzo de 2017, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo informado y requerido por la Unidad de Bienes a través de Minuta Interna N° 74, de 25 de Julio de 2017; y, los demás antecedentes que obran en expediente administrativo;

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta E-2594, de fecha 20 de Marzo de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, se concedió en arrendamiento a don **Erwin Alexis Sánchez Carrasco**, C.I. N° 12.748.581-K, 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 27e, cuya superficie de terreno es de 321,85 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 \$483.385.-, la que se debía pagar en 12 (doce) cuotas mensuales de \$40.282.- 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 \$241.692, en 6 (seis) cuotas mensuales de 40.282.-, monto que se suma a la renta de arrendamiento.
- 3.- Que, conforme consta en la Minuta N° 74, 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 \$323.070.- (trescientos veintitrés mil setenta 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 Erwin Alexis Sánchez, ya individualizado, comenzó a regir el 1 de Febrero de 2017 y expira el 31 de Enero de 2018.

4. Que, por Ord. N° SE10-1257, de 23 de Mayo de 2017, se procedió a dar el primer aviso de cobranza a don Erwin Alexis Sánchez Carrasco, a través de Ord. N° SE10-1520, de 22 de Junio de 2017, el segundo aviso de cobranza y a través de Ord. N° SE10-1687, 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-2594, de 20 de Marzo de 2017, de esta Secretaría Regional Ministerial, a don Erwin Alexis Sánchez Carrasco, C.I. N°12.748.481-K, 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 Hijuela 27e, cuya superficie de terreno es de 321,85 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 \$323.070.- (trescientos veintitrés mil setenta 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° 7058945, de fecha 15 de Marzo de 2017, del Banco Estado con el objeto de cubrir parte de la deuda que don Erwin Alexis Sánchez Carrasco 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.- Erwin Alexis Sánchez Carrasco.
- 2.- Unidad Administrativa SEREMI
- 3.- Unidad de Bienes SEREMI.
- 4.- Unidad de Resoluciones SEREMI. ✓
- 5.- Unidad Jurídica SEREMI (2).