



SGA/CAG

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2276 de fecha 28 de diciembre de 2009, que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Arturo Marambio Galleguillos, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

1891

Expediente: 023AR382657

Antofagasta,

2009.12.07

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial Artículos 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S N° 91 de 15 de diciembre de 2011; Resolución Exenta N° 2276 de fecha 28 de diciembre de 2009, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Arturo Anselmo Marambio Galleguillos; Resolución Exenta N° 1842 de fecha 20.12.2012; Circular N° 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo **N° 023AR382657**.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 2276 de fecha 28.12.2009, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Arturo Anselmo Marambio Galleguillos, RUT N° 5.342.961-0, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 1, manzana F, del sector denominado Ampliación Puerto Seco; Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-3-5856-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 05004-1, con una superficie de 2,13 HAS., 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 Calama, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta N° 2276, ya citada.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el punto 3 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta N° 2276 de fecha 28.12.2009, se fijó como renta semestral la

suma de **\$1.618.348-**(un millón seiscientos dieciocho mil trescientos cuarenta y ocho pesos), determinada por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.

3. Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-4726** de fecha 27 de septiembre de 2012, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
4. Que, mediante Oficio Ord. N° **SE02-5334**, de fecha 22 de octubre de 2012, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgado un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
5. Que, mediante Oficio Ord. N° **SE02-6160**, de fecha 19 de noviembre de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.
6. Que, en expediente administrativo existen antecedentes que dan cuenta del incumplimiento reiterado en el pago de las rentas de arrendamiento por parte del arrendatario. Lo anterior, conforme a Resolución exenta N° 50 de fecha 19.01.2012, la cual puso término anticipado a contrato de arrendamiento autorizado mediante Resolución Exenta N° 2276 de fecha 28.12.2009.
7. Que no obstante lo anterior, no se puso término a contrato de arrendamiento en el sistema de control de pagos internos SICAR, ni se derivaron los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado, para su cobro judicial, lo que significó que el arrendatario Arturo Anselmo Marambio Galleguillos, pagara las rentas de arrendamiento adeudadas, que sirvieron de fundamento al término del contrato.
8. Que, por todo lo antes descrito, mediante Resolución Exenta N° 1842 de fecha 20.12.2012, se dejó sin efecto Resolución Exenta N° 50 de fecha 19.01.2012.
9. Que, en la Resolución citada en el punto anterior, se señala que aún a pesar de dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 50 de fecha 19.01.2012, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **\$1.994.533**, por concepto de rentas de arrendamiento devengadas.
10. Que, por todo lo antes descrito y conforme a los oficios de cobranza despachados a la fecha, el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento ascendente a **\$2.012.106.-** (dos millones doce mil ciento dieciséis pesos).
11. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el punto 12 de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 2276 citada, punto 3 de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 1842 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento, en razón del incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en dicha Resolución.

12. Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **023AR382657**, serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmueble fiscal signado como sitio 1, manzana F, del sector denominado Ampliación Puerto Seco; Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-3-5856-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 05004-1, con una superficie de 2,13 HAS., 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 Calama; autorizado mediante Resolución Exenta N° 2276 de fecha 28.12.2009; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **\$2.012.106.-** (dos millones doce mil ciento dieciséis pesos).

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

3° Se podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación administrativa, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad, según lo dispone el Artículo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

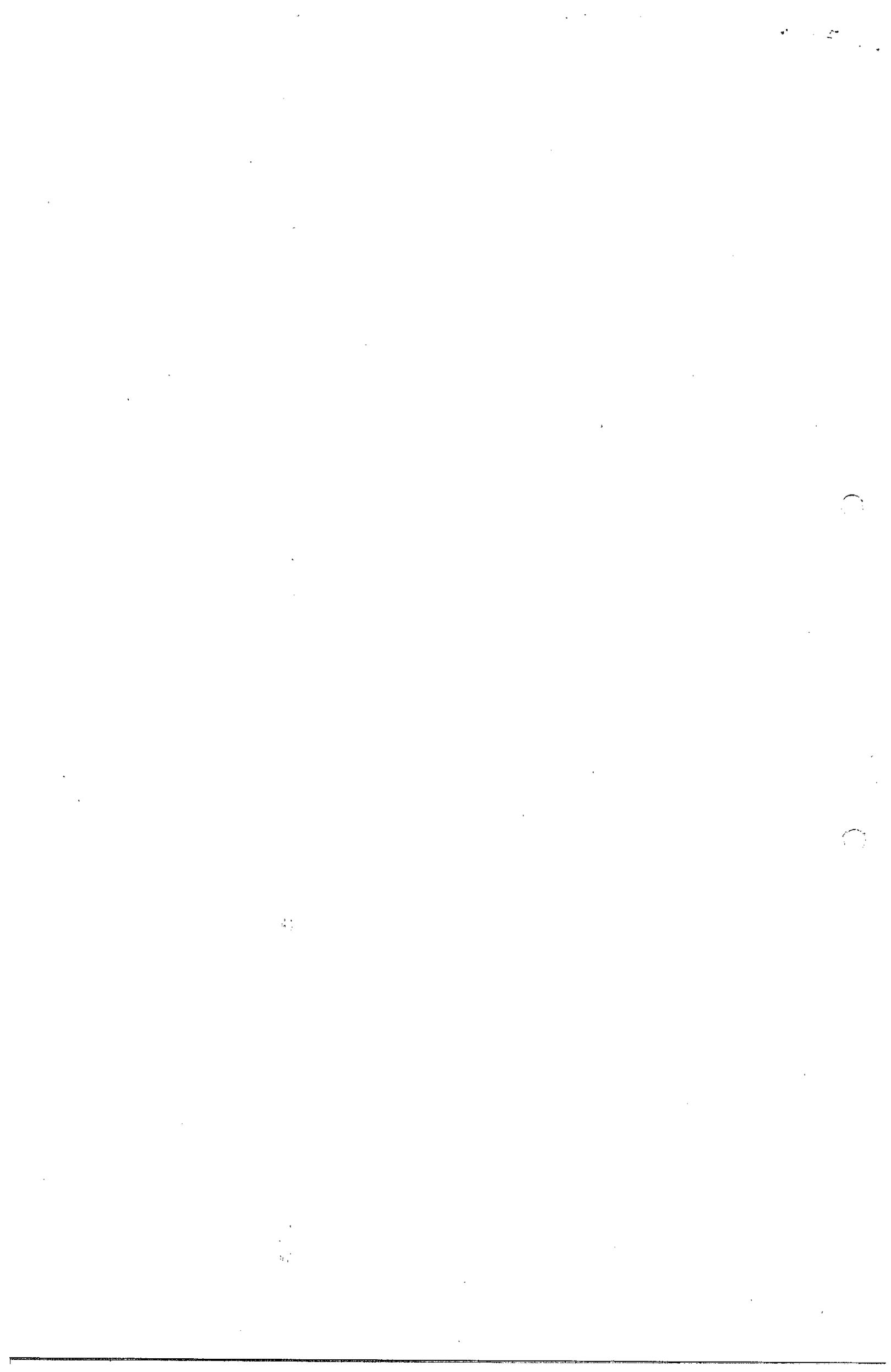
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

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



Distribución:

- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro.





Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Arturo Anselmo Marambio Galleguillos.

Expediente: 023AR382657

ANTOFAGASTA, 28 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2276

VISTOS:

1. Solicitud de arriendo de inmueble fiscal realizada por el señor Arturo Anselmo Marambio Galleguillos, según consta en formulario de estilo de fecha 1 de febrero de 2007.
2. Informe de Validación Catastral I N° 229 de fecha 29 de marzo de 2007 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Informe de Comité Consultivo sesión N° 109 de fecha 28 de diciembre de 2007.
4. Oficio N° 0050 de fecha 8 de enero de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición de fecha 20 de febrero de 2008 remitida por el señor Arturo Marambio Galleguillos.
6. Informe de Avalúo N° 10/2008 de fecha 5 de marzo de 2008 remitido por el Jefe Subrogante del Servicio de Impuestos Internos de Calama.
7. Plano N° II-3-5856-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales.
8. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
9. Informe Técnico N° 91 de marzo de 2008 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
10. Informe de Validación 2 N° 91 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
11. Estimación Comercial de fecha 29 de abril de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
12. Oficio N° 2697 de fecha 4 de julio de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Copia de Boleta de Garantía N° 4900236 de fecha 25 de noviembre de 2009 del Banco Estado tomada a favor de la Seremía.
14. Informe Final de la Unidad de Bienes de diciembre de 2009.
15. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 023AR382657.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Arturo Marambio Galleguillos ha solicitado, mediante postulación en vistos, el arriendo del inmueble de que trata esta Resolución.

2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación sin cambios.
3. Que, el señor Arturo Anselmo Marambio Galleguillos mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, el señor Arturo Anselmo Marambio Galleguillos ha cumplido formalmente con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien fiscal.
5. Que, de acuerdo al Informe de Catastro citado en vistos, el inmueble objeto de esta petición tienen la calidad de Inmueble Fiscal.
6. Que, mediante oficio N° 0050 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Arturo Anselmo Marambio Galleguillos necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "productivo".
8. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. N° 50 de fecha 13 de mayo de 2009; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2009, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese al señor Arturo Marambio Galleguillos, cédula nacional de identidad N° 5.342.961-0, domiciliado en Avenida Circunvalación 317 de la comuna de Calama, el inmueble fiscal signado como sitio 1 de la manzana F del sector denominado Ampliación Puerto Seco de la comuna de Calama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; individualizado en el plano N° II-3-5856-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 2,13 hectáreas, enrolado en el Servicio de Impuesto Internos bajo el N° 05004-1; cuya inscripción fiscal rola a fojas 49 vuelta con el número 57 del año 1928 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Avenida Colectora 2, en línea recta de 186,06 metros; ESTE: Sitio 2, en línea recta de 101,38 metros; SUR: Sitio 8, en línea recta de 142,02 metros; y OESTE: Calle 5, en línea recta de 167,73 metros; carpeta y porción N°s 1 y 4387 respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de \$ 1.618.348.- (un millón seiscientos dieciocho mil trescientos cuarenta y ocho pesos) que es el equivalente a 77 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago.
4. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará a la arrendataria, por todo el tiempo que dure el retardo, a 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 efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
5. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.
 6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
 7. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso del predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.
 8. 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 ellos durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con una finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, 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 obligado a cumplir el arrendatario, derivadas de las cláusulas de esta resolución.
Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.
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 individualizado en esta resolución.
 9. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con el uso "productivo".

10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito.
11. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para iniciar expediente de término de contrato de arrendamiento.
13. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;
14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, el señor Arturo Anselmo Marambio Galleguillos tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 1.300.000 pesos del Banco Estado de fecha 25 de noviembre de 2009 con vencimiento el 28 de diciembre de 2009; la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.
15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.
“Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales”



PEDRO MIRIC PARRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.