



MBH/MCZ/mqs.
EXP. N° 01-AR-001182



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 957, de fecha 31 de Julio del 2012.

IQUIQUE, 27 MAR. 2013

EXENTA N° 0000289 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe N° 0011, de fecha 12 de Marzo del 2013, de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

CONSIDERANDO: Qué, por Resolución Exenta N° 957, de fecha 31 de Julio del 2012, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **CONSTRUCTORA SALFA S.A.**, R.U.T. N° 93.659.000-4, representada por el Señor Guillermo Salinas Errázuriz, R.U.T. N° 6.377.743-9, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector exOficina Victoria, Comuna de Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01401-1588-C-R, de una superficie de 0,90 Há.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Septiembre de 2012 y Febrero del año 2013 que asciende a la suma de \$ 4.762.837.- (Cuatro millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 3939, de fecha 19 de Diciembre del 2012, 323, de fecha 28 de Enero del 2013, y 667, de fecha 25 de Febrero del 2013, se notificó la deuda a CONSTRUCTORA SALFA S.A., solicitando su cancelación, sin que a la fecha se haya regularizado la situación.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 70, relacionado con el art. 80, ambos del D.L. N° 1939 de 1977, corresponde dar término de inmediato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile al contrato de arrendamiento antes señalado, de acuerdo al procedimiento consagrado en el artículo 80º del mencionado Decreto Ley.

//..

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939, de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorgan el D.S. N° 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular N° 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 36, de fecha 4 de Abril del 2012, que dispone el nombramiento de Doña María del Pilar Barrientos Hernández, como Secretaria Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

R E S U E L V O :

1.- TERMÍNASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de **CONSTRUCTORA SALFA. S.A.**, por **Resolución Exenta N° 957, de fecha 31 de Julio del 2012**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el Sector ExOficina Victoria, Comuna Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, con una **superficie de 0,90 Há.**, individualizado en el **Plano N° 01401-1588-C-R**, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fs. 1396 N° 1366 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, año **1983**.

2.- El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta por haber incurrido el arrendatario, reiteradamente, en incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, esto es, no haber pagado las rentas de arrendamiento del período comprendido al **mes de Septiembre del 2012 y Febrero del año 2013, renta pagadera mensualmente que se encuentra vencida al 5 de cada período de pago, respectivamente.**

3.- Como consecuencia de este incumplimiento, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma total de \$ 4.762.837, desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 4.291.458.-
2. Intereses	:	\$ 459.267.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 12.112.-
4. TOTAL	:	\$ 4.762.837.-

4.- La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble, bajo apercibimiento de solicitar el procedimiento de lanzamiento autorizado en el inciso final del artículo 80º del D.L. N° 1939 de 1977 y el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil. La notificación en comento deberá practicarse en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

5.- Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1939 de 1977.

6.- La presente Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de perseguir el cobro ejecutivo de ellas y solicitar la restitución de la propiedad.

REGÍSTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION TARAPACÁ
Expte.: 01-AR-001182**

Sr. (a) **CONSTRUCTORA SALFA S.A.** Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal Región Tarapacá.

Iquique, 31 JUL. 2012

EXENTA Nro. 957.

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N°573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril 2012, en virtud de la cual designa a Doña Maria Del Pilar Barrientos Hernández, a contar del 10 de Abril del presente año, en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor (a) **GUILLERMO SALINASERRAZURIZ R.U.T. 6.377.743-9**, de fecha 5 de Enero de 2012 El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -0000852 de fecha 19 de Junio de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédeese en arrendamiento a **CONSTRUCTORA SALFA S.A. R.U.T. N°93.659.000-4**, Representada por **Don GUILLERMO SALINASERRAZURIZ R.U.T. N° 6.377.743-9**, ambos con domicilio para estos efectos en Avdja. Presidente Riesgo N° 5335, de la Comuna Las Condes, Santiago, el inmueble fiscal ubicado en el Sector Ex. Oficina Victoria, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1396 N° 1366 del año 1983, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, Individualizado en el Plano N° 01401-1588-C.R, cuenta con una superficie de 0,90 ha. y tiene los siguientes deslindes.

NORTE : Terreno Fiscal, en línea recta AB de 113,75 metros;

ESTE : Terreno Fiscal, en línea recta BC de 77,60 metros;

SUR : Terreno Fiscal, en línea recta CD de 109,45 metros;

OESTE : Terreno Fiscal, en línea recta DA de 84,50 metros.

- a)** Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de 6 meses, 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 arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b)** El inmueble arrendado será destinada única y exclusivamente para **la extracción de áridos, para el mejoramiento de la Ruta A-760**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.
- c)** La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 712.630.- que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.
- d)** La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, 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 el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e)** Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- f)** 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- 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 períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término 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)** 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.
- k)** Además 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.
- l)** 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 arrendado.
- m)** Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, 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.
- n)** El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.
- o)** 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.

- q)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- r)** 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.
- s)** 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 arrendamiento, previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- t)** En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- u)** La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA"



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaria Regional Ministerial
Ministerio de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá