



MBH/MCZ/mqs.
EXP. N° 012AR427698

TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 456, de fecha 06 de Junio del 2011.

IQUIQUE, 27 MAR. 2013

EXENTA N° 0000290 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe N° 0010, 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

CONSIDERANDO: Qué, por Resolución Exenta N° 456, de fecha 06 de Junio del 2011, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. S.A.**, R.U.T. N° 76.927.310-7, representada por el Señor Juan Salazar Calizaya, R.U.T. N° 10.299.718-2, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Barrio Industrial de Pozo Almonte, Comuna de Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01401-803-C-R, de una superficie de 1.500,00 m2.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluble por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Noviembre de 2012 y Marzo del año 2013 que asciende a la suma de \$ **187.882.-** (Ciento ochenta y siete mil ochocientos ochenta y dos pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 3928, de fecha 19 de Diciembre del 2012, 309, de fecha 28 de Enero del 2013, y 654, de fecha 25 de Febrero del 2013, se notificó la deuda a **CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. 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 80° del mentado 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,

RESUELVO :

1.- TERMÍNASE DE INMEDIATO, el arrendamiento otorgado en favor de **CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. S.A.,** por **Resolución Exenta N° 456, de fecha 06 de Junio del 2011,** dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el Barrio Industrial de Pozo Almonte, Comuna Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, **con una superficie de 1.500,00 m2, individualizado en el Plano N° 01401-803-C-R, Rol de avalúo N° 2570-2,** 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 Noviembre del 2012 y Marzo 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 \$ **187.882,** desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 176.946.-
2. Intereses	:	\$ 10.829.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 107.-
4. TOTAL	:	\$ 187.882.-

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 80° 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



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ

Secretaria Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá



Handwritten notes and signatures at the top of the page.

Handwritten numbers '0 8' and 'D 732' in the top right corner.



CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. S.A.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en Sector Industrial de Pozo Almonte, Comuna Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá.

IQUIQUE,

Stamp: - 6 JUN. 2011

EXENTA N° 456 /.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado 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 remite Manual de Arriendos; D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por la **CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. S.A.**, de fecha 12 de Agosto del 2009, representada legalmente por Don **JUAN SALAZAR CALIZAYA**; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal, no registrando actos de administración previos, encontrándose ocupados por el solicitante; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 123, de fecha 8 de Mayo del 2009, que aprueba la postulación con cambios y condiciones: Se cambia la postulación a un arriendo. La superficie definitiva a tramitar será el resultante del trabajo de planificación territorial realizado por el equipo técnico de la SEREMI, como también el levantamiento técnico topográfico. Dicha resolución fue notificada por Ord. N° 1699, de fecha 03 de Julio del 2009; Carta de fecha 10 de Agosto del 2009, la Constructora Salazar y Cía. S.A., acepta las condiciones del Comité Consultivo; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 125; lo señalado en el informe N° 94, de fecha 31 de Mayo del 2011, del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. S.A., R.U.T. N° 76.927.310-7, representada legalmente por Don JUAN SALAZAR CALIZAYA, R.U.T. N° 10.299.718-2, con domicilio en Alianza N° 157 de Pozo Almonte, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Barrio Industrial, Comuna Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a foias

con una superficie de **1.500,00 m²** y **Rol de Avalúo N° 2570-2**, del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Calle Sanfuentes, en línea recta de 30,00 metros, entre el vértice A al vértice B.
ESTE : Calle proyectada, en línea recta de 50,10 metros, entre el vértice B al vértice C.
SUR : Terreno fiscal, en línea recta de 30,00 metros, desde el vértice C al vértice D.
OESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 50,00 metros, desde el vértice D al vértice A.

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) El contrato de arrendamiento será de un plazo fijo y tendrá una duración de cinco años (05), el que comenzará a regir a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución y suscripción del contrato respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de **\$ 401.743 (Cuatrocientos un mil setecientos cuarenta y tres pesos)**, equivalente al **9%** de la tasación comercial del inmueble al primer semestre del año 2011, pagadera en **doce cuotas mensuales de \$ 33.479 (Treinta y tres mil cuatrocientos setenta y nueve pesos)**, valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada período de pago. Se deja establecido que la **CONSTRUCTORA SALAZAR Y CIA. S.A.**, quedará obligada a pagar por el período de la ocupación efectuada, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 99, de fecha 12 de Abril del 2010, en donde se facultó a la Constructora Salazar y Cía. S.A., para ingresar al inmueble y comenzar el desarrollo de las actividades propias del proyecto. De acuerdo con lo anterior, deberá pagar por el período de ocupación, esto es a contar del 12 de Abril del 2010, fecha del otorgamiento del Certificado N° 99 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y la fecha de la notificación de la Resolución respectiva. El monto adeudado debe ser pagado de contado, dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la misma Resolución. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término inmediato al trámite administrativo que otorga el arrendamiento y/o al contrato de arrendamiento en su caso, debiendo restituir el inmueble ipso facto, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras introducidas en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.
- c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) adeudadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada cuota de la renta devengará un interés penal equivalente al **3%** mensual de Tasa de Interés Penal. 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 ya señalados y requerir la restitución del inmueble.
- d) El arrendamiento se otorgará solamente para implementar una **EMPRESA CONSTRUCTORA**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado, debiendo dar estricto cumplimiento a las actividades y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt rolante a fs. 5 del expediente que origina la presente Resolución y que se detalla a continuación:

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Electricidad	1º mes	2º mes
Agua potable	2º mes	3º mes
Alcantarillado	4º mes	5º mes
Cierre perimetral	1º mes	3º mes
Galpón metálico	4º mes	6º mes
Oficinas	7º mes	9º mes
Talleres	10º mes	12º mes

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución y suscripción del contrato respectivo, que concede el presente arrendamiento. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar, ceder parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las 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.
- k) 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, siempre previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- l) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) El arrendatario que desee poner término al arriendo, podrá transferir las mejoras introducidas a un tercero, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales por la suma de \$ 61.626 (Sesenta y un mil

será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.

- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- q) 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.
- r) 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.
- s) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- t) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ

Secretario Regional Ministerial

Bienes Nacionales

Región de Tarapacá