



EXP. N° 031AR001738
DHM/PGG/MUG/PLD

PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL ARRIENDO DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA OTORGADO A ISAAC ROSSI VILLALOBOS.

COPIAPÓ, 27 JUN. 2013

RESOLUCION EXENTA N° 360/

VISTOS:

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 844 de fecha 29 de noviembre de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 29 de noviembre de 2012; notificaciones de cobranza prejudicial N° 713 de fecha 08 de marzo de 2013, N° 1267 de fecha 19 de abril de 2013 y N° 1591 de fecha 16 de mayo de 2013; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 05 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas por Oficio Circular N° 03 de fecha 27 de Julio de 2007, de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto N° 55 de fecha 22 de Junio de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 19.880.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 844 de fecha 29 de noviembre de 2012, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 922, sector Obispito, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, Asignación Rol de Avalúo 9013-5, a don **Isaac Alonso Rossi Villalobos**, cédula de identidad N° 7.333.947-2, por el período comprendido entre el 01 de diciembre de 2012 al 30 de noviembre de 2017.
- b) Que, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones impuestas por Resolución Exenta N° 844/2012 y Contratamiento de Arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2012, el arrendatario hizo entrega de un depósito a la vista del Banco de Chile, N° 043426-7, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$291.295.-**
- c) Que, la renta anual pactada ascendió a la suma de **\$ 3.495.540.-** pagadera en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada periodo.
- d) Que, conforme consta en el expediente, el arrendatario antes individualizado no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes, adeudando por este concepto la suma de **\$ 1.177.996.-**, además de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble. Dicho monto no considera reajustes e intereses, y corresponde al período comprendido entre el 05 de marzo de 2013 al 05 de junio de 2013.
- e) Que, como lo ha dispuesto la Resolución Exenta N° 844 de fecha 29 de noviembre de 2012, en su parte resolutive letra d) y la cláusula décimo del Contrato de Arrendamiento celebrado entre las partes con fecha 29 de noviembre de 2012, el Sr. Rossi se obligó a pagar la suma de **\$5.114.878.-**, por la ocupación previa al arriendo ejercida entre los años 2007 a 2012 sobre el inmueble fiscal en comento, bajo la modalidad de 4 cuotas trimestrales de **\$1.278.720.-** cada una, junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de diciembre de 2012, marzo, junio y septiembre del año 2013.
- f) Que, según los antecedentes que obran en el expediente 031AR001738, el arrendatario ha cumplido parcialmente el pago de las cuotas señaladas en el considerando anterior, adeudando la suma de **\$4.495.011.-** por concepto de la ocupación previa al arriendo ejercida entre los años 2007 a 2012 sobre el inmueble fiscal arrendado.
- g) Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones prejudiciales



para obtener el pago de las rentas adeudadas, se estima como causal suficiente el no pago oportuno de la renta de arrendamiento para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

RESUELVO

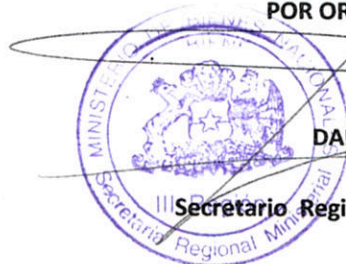
- 1.- Declárese el término anticipado del arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 844 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 29 de noviembre de 2012, a don **Isaac Alonso Rossi Villalobos**, cédula de identidad N° 7.333.947-2, respecto del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 922, sector Obispito, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.
- 2.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$ **1.177.996.-** por rentas impagas, correspondientes al periodo comprendido entre el 05 de marzo de 2013 y el 05 de junio de 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.
- 3.- Asimismo, el arrendatario adeuda la suma de \$ **4.495.011.-** por la ocupación previa al arriendo, ejercida entre los años 2007 y 2012 sobre el inmueble fiscal en comento.
- 4.- Remítase copia de la presente Resolución Exenta al Encargado de Administración y Finanzas de esta repartición, a objeto de hacer efectiva el depósito a la vista del Banco de Chile, N° 043426-7, por una cantidad de \$291.295.-, extendida a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, RUT N° 61.938.700-7, entregada para garantizar las obligaciones del referido contrato.
- 5.- El arrendatario, a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.
- 6.- La presente Resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado.
- 7.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 4, la presente Resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, notifíquese y archívese.

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".

POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO



DANIEL HUENCHO MORALES

Abogado

**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama**

- Distribución**
- Destinatario
 - Carpeta de Arriendo (031AR001738)
 - Oficina de Partes
 - Jurídica
 - Catastro
 - Adm. de Bienes
 - S.I.I.
 - Tesorería Gral. de la Rep.
 - Archivo.





Exp. 031 MAR-001738
DHM/REG/REG/REG/REG

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ,
REGIÓN DE ATACAMA A ISAAC ALONSO ROSSI
VILLALOBOS.

COPIAPÓ,

29 NOV 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

844

VISTOS

Estos antecedentes; ORD. N° 3734 de fecha 24 de Octubre de 2012, de esta repartición; Ficha de Fiscalización N° 456 de fecha 27 de Noviembre de 2012, de la Unidad de Fiscalización de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 24 de Octubre de 2012, y presentación de fecha 29 de Noviembre de 2012, ambas emitidas por don Isaac Rossi Villalobos; Certificado N° 550429 de fecha 08 de Octubre de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; Certificado N° 92 de fecha 02 de Agosto de 2010, de la Dirección Regional de Vialidad; ORD: N° 12.210/03 de fecha 03 de Enero de 2011, de la Capitanía de Puerto de Caldera; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de Julio de 1981, del Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

CONSIDERANDO

1. Que, por presentación de fecha 07 de Marzo de 2012, folio Of. Partes N° 57466, Isaac Alonso Rossi Villalobos solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 922, Sector Obispito, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al Sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, según la información proporcionada por la Unidad de Catastro de esta repartición, el inmueble tiene el carácter de fiscal y no registra actos administrativos vigentes.
3. Que, según ficha de fiscalización N° 456 de fecha 27 de Noviembre de 2012, de la Unidad de Fiscalización de esta repartición, se ha constatado la ocupación irregular sobre el inmueble ya individualizado, por parte de don Isaac Alfonso Rossi Villalobos.
4. Que, por tanto, y considerando las inversiones realizadas en el inmueble fiscal referido, es procedente regularizar su situación mediante un contrato de arrendamiento sobre dicho inmueble fiscal.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Isaac Alonso Rossi Villalobos**, cédula de identidad N° 7.333.947-2, con domicilio para estos efectos en Carvallo N° 750, caldera; el inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 922, Sector Obispito, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 207 N° 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996, individualizado en el Plano N° 03102-1054 C.U., Asignación de Rol de Avalúo 9013-5, con una superficie total de 8.542, 59 M2. y que tiene los siguientes deslindes:



NORTE	QUEBRADA QUE LO SEPARA DE TERRENO FISCAL, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS VERTICES AB EN 40.01 METROS.
ESTE	TUBERÍA DE AGUA QUE LO SEPARA DE FAJA FISCAL RUTA 5 NORTE, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS VERTICES BC EN 387, 55 METROS.
SUR	TERRENO FISCAL, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS VERTICES CD EN 9.83 METROS.
OESTE	LÍNEA DE LOS 80 METROS DE LA MÁS ALTA MAREA, EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES PARCIALIDADES QUE UNEN LOS VERTICES DE, EF Y FA EN 73.22 METROS, 45.34 METROS Y 269.08 METROS RESPECTIVAMENTE.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Diciembre de 2012** y será hasta el **30 de Noviembre de 2017**. 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 destinado única y exclusivamente para **“funcionamiento de restaurant y hostel”**.
- c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a la vista del Banco de Chile, N° 043426-7, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$291.295.- (Doscientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos)**. El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre los años 2007 y 2012, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$5.114.878.- (Cinco millones ciento catorce mil ochocientos setenta y ocho pesos)**. Dicho monto será pagado bajo la modalidad de **4 cuotas trimestrales de \$1.278.720.- (Un millón doscientos setenta y ocho mil setecientos veinte pesos)** cada una, junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de Diciembre de 2012, Marzo, Junio y Septiembre del año 2013.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 3.495.540.- (Tres millones cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos cuarenta pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$291.295.- (Doscientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link “arriendos” de la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl. Dicho documento deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.
- g) 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.
- g) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 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.



- h) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) El arrendatario deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones públicas competentes en la materia.
- ñ) 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.
- o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°16 del Decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- v) El arrendatario queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción.
- w) El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará



exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- www.bienesnacionales.cl - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

x) 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.

y) 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; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

“Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818”.

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”



DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001738)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos.

