



SGA

**Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 523 de fecha 31 de mayo de 2011 que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Carlos Galdámez Valdivia por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.**

**Expediente: 022AR463607**

**2<sup>º</sup> ABR 2012  
Antofagasta,**

1.0.91

**EXENTA N° \_\_\_\_\_ /**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 967 de fecha 08 de octubre de 2010 que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Carlos Galdame Valdivia; Resolución exenta N° 523 de fecha 31 de mayo de 2011, que modifica Resolución Exenta N° 967/2010; Aviso de Cobranza N° 1 de 2011; Aviso de Cobranza 2 y 3 de 2012; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR463607.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, desde el 08 de octubre de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Carlos Galdame Valdivia, Cédula Nacional de Identidad N° 4.805.825-6, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 11, manzana 7-B del sector denominado La Chimba de La Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.748-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 1.004,56 metros cuadrados.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la parte Resolutiva de la Resolución modificatoria, se fijo mensualmente la suma de \$67.586.- (sesenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 5045 de fecha 12 de diciembre de 2011, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo no superior a 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
4. Que, mediante Oficio Ord. N° 177 de fecha 20 de enero 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° 726 de fecha 09 de marzo de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.
6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de \$558.824.- (quinientos cincuenta y ocho mil ochocientos veinticuatro pesos), la que corresponde desde septiembre del año 2011, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022AR463607, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro y acciones legales respectivas.
7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra R de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 967/2010, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

**TENIENDO PRESENTE:**

Lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 967 de fecha 08 de octubre de 2010, que concedió arrendamiento a Don Carlos Galdame Valdivia, Cédula Nacional de Identidad N° 4.805.825-6, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 11, manzana 7-B del sector denominado La Chimba de La Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.748-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.  
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

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





SCA

Modifica Resolución Exenta N° 967 de fecha 08 de octubre de 2010, que autoriza contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Carlos Galdames Valdivia

Expediente: 022AR463607

Antofagasta, 31 MAY 2011

EXENTA N° 1533/

**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; Ley 19.880 en especial el artículo 52; 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° 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 51 del 12 de abril de 2010; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 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; Resolución Exenta N° 967 de fecha 08 de octubre de 2010; Misiva de fecha 10 de marzo de 2011, Minuta Interna N° 48 de 06 de mayo de 2011 de la Unidad de Bienes.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Exenta N° 967 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y don Carlos Galdames Valdivia respecto del inmueble fiscal signado como sitio 11 manzana 7-B ubicado en el sector denominado la Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02101-7.748 de esta Secretaría Regional Ministerial.

Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra B de la parte resolutiva, el arrendatario debe pagar semestralmente la suma de \$405.517, por concepto arrendamiento.

Que, mediante misiva de fecha 10 de marzo de 2011, don Carlos Galdames Valdivia, solicita el cambio de modalidad de pago de semestral a mensual.

**RESUELVO:**

Modifíquese Resolución Exenta N° 967 de fecha 08 de octubre de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en el sentido de sustituir en la letra B de la parte resolutiva, y señalar que la parte arrendataria deberá pagar una renta mensual de \$67.586.-

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 967 de 2010 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"





Autoriza Arrendamiento de  
Predio Fiscal entre Fisco de Chile  
y Carlos Hernán Galdame  
Valdivia

Expediente: 022AR463607

Antofagasta, 08 OCT 2010

EXENTA Nº 967/

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.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don Carlos Hernán Galdame Valdivia, de fecha 18 de diciembre de 2008. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe final de fecha 06 de septiembre de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a Carlos Hernán Galdame Valdivia, Cédula Nacional de Identidad N° 4.805.825-6, domiciliado para estos efectos en sitio 4 manzana 7 La Chimba , de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 11 manzana 7B, Sector denominado La Chimba, de la comuna, provincia y Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Individualizado en el Plano N° 02101-7.748-C-U; cuenta con una superficie de 1.004,56 m<sup>2</sup>, y los siguientes deslindes:

Norte : Sitio N° 4, en línea recta de 21,10 metros.

Este : Sitio N° 12, en línea recta de 47,37 metros.

Sur : Calle Monseñor Patricio Infante, en línea recta de 21,10 metros.

Oeste : Sitio N° 10, en la línea recta de 47,85 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- 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 5 años venciendo en consecuencia en Septiembre de 2015. 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 periodo completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso productivo, basado en el reciclaje de materiales.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$405.517 equivalente a 19 Unidades de Fomento, 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.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, don Carlos Galdame Valdivia, tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía Nº 5009075, por la suma de 19 Unidades de Fomento, del Banco Estado, con vencimiento el 23 de Junio de 2015, 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.

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.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) 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.

v) 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 EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

