



JUAN ENRIQUE BERMUDEZ PALACIOS. Se pone término al arrendamiento conferido por Resolución Exenta N° 430, de fecha 19 de abril del año 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

JPV/RMR/vcm
Expte. N° 01-AR-000749

IQUIQUE, 18 JUL 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000504 /-.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939 de 1977, el Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales, Resolución N° 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de agosto de 2009, publicada en el Diario Oficial el 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L. 1939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo N° 41 de fecha 17 de marzo del año 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá y demás antecedentes hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 430 de fecha 19 de abril del año 2013, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió, a don Juan Enrique Bermúdez Palacios, R.U.N. N° 8.484.688-0, domiciliado en calle 5 N° 3081, Alto Molle, de la comuna de Alto Hospicio, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Comiña, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° 01405-1484-C.R., de una superficie total de 2,00 hectáreas.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto en la letra a) de la parte resolutive del Acto Administrativo citado, el arrendamiento tendría una vigencia de 5 (cinco) años.
3. Que, sin embargo, mediante presentación de fecha 26 de junio del año 2014, doña Angélica de Lourdes Azargado Maldonado, R.U.N. N° 8.626.688-1, cónyuge del interesado, solicitó, a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, autorización para la cesión o transferencia del arrendamiento del inmueble fiscal citado, atendido el fallecimiento del Sr., Bermúdez Palacios, según da cuenta el certificado de defunción que acompañó de forma adjunta a su presentación.
4. Que, así las cosas, habiendo fallecido el interesado, no existe, al día de hoy, beneficiario de los derechos y responsable de las obligaciones que establece el

arrendamiento. Por otra parte, no es posible acceder a la solicitud de la interesada, en orden a autorizar la cesión del arrendamiento, toda vez que dicha cesión importa un acuerdo de voluntades, que en el caso de marras no acaecerá, debido a la inexistencia del cedente; por ende, procede poner término al arrendamiento del inmueble fiscal.

R E S U E L V O:

1. **NO HA LUGAR**, a la solicitud de doña Angélica de Lourdes Azargado Maldonado, R.U.N. N° 8.626.688-1, por improcedente
2. **PÓNESE TERMINO DE INMEDIATO**, el arrendamiento otorgado, en favor de don Juan Enrique Bermúdez Palacios, R.U.N. N° 8.484.688-0, por Resolución Exenta N° 430, de fecha 19 de abril del año 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el Sector Comiña, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° 01405-1484-C.R., de una superficie total de 2,00 hectáreas.
3. El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en la inexistencia del beneficiario de los derechos y responsable de las obligaciones que establece el arrendamiento.
4. 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.
5. Se hace presente que esta Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las 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 solicitar la restitución de la propiedad.
6. **ARCHÍVESE** el presente expediente administrativo de arrendamiento, dado el fallecimiento del interesado.
7. **NOTÍFIQUESE** a doña Angélica de Lourdes Azargado Maldonado, R.U.N. N° 8.626.688-1, mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

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

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



JUAN NATALIO PAPIC VILCA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE TARAPACA

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION TARAPACÁ
Expte.: 01-AR-000749

Sr.(a) **JUAN BERMUDEZ PALACIOS**. Concede arrendamiento de Propiedad Fiscal que indica, en Comuna de Pica, Provincia del TAMARUGAL Región TARAPACA

Iquique, 19 ABR. 2013

EXENTA Nro. 430

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 la señor (a) **JUAN BERMUDEZ PALACIO**, de fecha 16 de Agosto del 2013 El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe ADMB-AR-0002099 de fecha 2 de Abril del 2013, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a **JUAN BERMUDEZ PALACIO R.U.T. N° 8.484.688-0**. Chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle 5 N° 3081 Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, el inmueble fiscal ubicado en el sector Comiña. Comuna de Pica, Provincia del TAMARUGAL, Región de TARAPACA; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1388 vta. N° 1365 del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, del Registro de Propiedad del año 1983; Individualizado en el Plano N° 01405-1484-C.R., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos, con el N° 20-50, cuenta con una superficie total de 2,00 Hectáreas y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Camino Público, en línea recta A-B de 90,15 metros;

SURESTE : Terreno Fiscal, en línea recta B-C de 199,60 metros;

SUROESTE : Terreno Fiscal, en línea recta C-D de 90,50 metros;

NOROESTE : Terreno Fiscal, en línea recta D-A de 199,35 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 (cinco), 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 instalar un **Complejo Turístico Recreacional**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 94.423.- 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. Se deja establecido que JUAN BERMUDEZ PALACIOS quedará obligado a pagar por el período de la ocupación efectuada desde el 23 de Noviembre del 2011, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 281 de fecha 23 de Noviembre de 2011, en donde se facultó al beneficiario 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 23 de Noviembre de 2011 el monto adeudado que debe ser pagado de contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución de Arriendo. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término de 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 estas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.
- 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) Y El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una Boleta de Garantía o un Vale Vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- 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 LA SUBSECRETARIA"



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