

**REPUBLICA DE CHILE  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGION DE  
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**

EXPEDIENTE 12-AR-001192  
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**ACOGE RECLAMO y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 508 DE 30 DE AGOSTO DE 2013 QUE DISPUSO EL TERMINO ANTICIPADO AL ARRENDAMIENTO DE LOTE FISCAL 5 C – a 22, SECTOR CALETA ROBALO, COMUNA DE CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTARTICA, DUODÉCIMA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

**PUNTA ARENAS, 11 OCT. 2013**

**EXENTA N° 584/** VISTOS : La Resolución Exenta N° 246, de fecha 20 de abril del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a Expediciones Gabriel Chávez Méndez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, o Wulaia Expediciones EIRL, el lote Fiscal 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbalo, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena, lo dispuesto en el título II, párrafo III artículos 66 a 82 inclusive del D.L. N° 1.939, la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República, las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que se me confieren en la Resolución N° 1831 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, las instrucciones impartidas por Oficio Circular GABS N° 03 de fecha 27 de septiembre de 2007, de la misma autoridad, el Decreto Supremo N° 62, de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, la Resolución Exenta N° 508 de fecha 30 de agosto de 2013, que dispuso el término del arriendo y lo informado y solicitado por Memorandum N° 56 de 07 de octubre de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, por Resolución Exenta N° 246, de fecha 20 de abril del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a Expediciones Gabriela Chávez Méndez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, o Wulaia Expediciones EIRL, el lote Fiscal 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbalo, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1.782 N° 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1992, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos, bajo el N° 627-305.

2.- Que, por Resolución Exenta N° 508 de 30 de agosto de 2013, se puso término al arriendo por no haber dado fiel cumplimiento el arrendatario al pago oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente al tercer semestre ( junio a noviembre de 2013 ), adeudando por éste concepto la suma de \$234.748.- ( doscientos treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y ocho pesos ), más reajustes e intereses, sin perjuicio de las demás sumas que por renta u otros conceptos, se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- Que, habiéndose notificado el anterior acto administrativo por oficio N° SE 12- 001285, de fecha 02 de septiembre de 2013, a la arrendataria, esta presentó reclamo con fecha 09 de septiembre de 2013, acompañando al mismo comprobante de pago de la renta adeudada, solicitando se deje sin efecto Resolución Exenta N° 508, por tener proyecto asociado al mismo con recursos de entidades públicas, que acreditan su interés por mantener la ejecución de actividades en el predio, y explicando, además, que el atraso en el pago se debió a que por razones de no existir oficina del BancoEstado en Cabo de Hornos, lugar donde reside la representante legal de la empresa, remitieron el dinero a un pariente para que lo pague en esta ciudad, el que en definitiva no lo hizo, adulterando un comprobante anterior de pago y remitiéndole este a ella para acreditar un pago que nunca se efectuó.

4.- Que, adicionalmente la Unidad Administración de Bienes, mediante Memorandum N° 56/2013, de fecha 07 de octubre del año en curso, informa que la renta de arriendo por la cual dispuso el término del contrato fue pagada con fecha 06 de septiembre de 2013.

5.- Que, mediante oficio N° SE 12- 001370 de fecha 26 de septiembre de 2013, se procedió a denunciar a la Fiscalía Regional el hecho de haberse adulterado un comprobante de pago, acompañando todos los antecedentes correspondientes.

6.- Que, habiéndose analizado la situación del arriendo, el desempeño anterior de la arrendataria, y los actos ejecutados por esta al poner en su conocimiento Resolución Exenta N° 508, así como las explicaciones entregadas por escrito y en audiencia personal con el señor Secretario Regional, se acordó mantener el arriendo, sin perjuicio de las acciones judiciales que puedan emanar de la investigación de los hechos a efectuar por el Ministerio Público.

7.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado y debiéndose en principio el no pago dentro de plazo de la renta un hecho no imputable a la sociedad o a su representante legal, sin perjuicio de asumir las responsabilidades civiles que de ello deriva, lo que se hizo al pagar en forma inmediata la renta adeudada, procede dejar sin efecto esta última resolución, por cuanto dicho incumplimiento, esto es el no pago de la renta, era la única causal que fundaba dicho acto.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

DE BIENES NACIONALES **RESUELVO:**

EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN

XII REGIÓN - MAGALLANES

**1°.- Déjese sin efecto la Resolución Exenta N° 508**, de 30 de agosto de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial, que dispuso el término del arriendo del lote el lote Fiscal 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbalo, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, individualizado en el plano 12201 -443-CR. ID N° 365483, por no pago oportuno e íntegro de la renta de arrendamiento.

**2°.- Notifíquese por carta certificada** a doña Gabriela Chávez Méndez y/o a don Jaime Patricio Cárcamo Álvarez, ambos con domicilio en calle Yelcho N° 224, de la localidad de Puerto Williams.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.



**Alfonso Augusto Roux Pittet**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Magallanes y Antártica Chilena**

Distribución:

- Arrendataria
- U. Administración de Bienes (2)
- U. Adm y Finanzas
- U. Planificación
- U. Catastro
- U. Jurídica
- O. Partes.

REPUBLICA DE CHILE  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

EXPEDIENTE 12-AR-001192  
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

PONE TERMINO ANTICIPADO AL ARRENDAMIENTO DE LOTE  
FISCAL 5 C – A 22, SECTOR CALETA ROBALO, COMUNA DE  
CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTÁRTICA, DUODÉCIMA  
REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 30 AGO. 2013

**EXENTA N° 508 VISTOS** : La Resolución Exenta N° 246, de fecha 20 de abril del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o WULAIÁ EXPEDICIONES EIRL, el Lote Fiscal N° 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, lo dispuesto el título II, párrafo III artículos 66 a 82 inclusive del D.L. N° 1.939, la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República, las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que se me confieren en la Resolución N° 1831 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, las instrucciones impartidas por Oficio Circular GABS N° 03 de fecha 27 de septiembre de 2007, de la misma autoridad, el Decreto Supremo N° 62, de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo solicitado por Memorandum N° 49 de 30 de agosto de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, por Resolución Exenta N°246, de fecha 20 de abril del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se entregó en arriendo a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o WULAIÁ EXPEDICIONES EIRL, RUT N° 76.965.700-2, representada por don JAIME PATRICIO CARCAMO ALVAREZ, RUT N° 9.069.004-3, ambos con domicilio para estos efectos en calle Yelcho N° 224, de la localidad de Puerto Williams, el Lote Fiscal N° 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12201-443-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1.782 N° 1.963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos, bajo el N° 675-305.

2.- Que, dicha Resolución estableció que el contrato de arrendamiento tendría una duración de cinco años, a contar del 01 de junio del año 2012, y estableció el pago de la renta en forma anticipada y semestral, equivalente ésta al 3% de la estimación comercial del predio, fijada con fecha 25 de enero de 2012 por la Unidad de Administración de Bienes.

3.- Que, conforme consta en el informe de la Unidad de Administración de Bienes, el arrendatario antes individualizado, no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente al tercer semestre ( junio 2013 a noviembre 2013 ), adeudando por éste concepto la suma de \$234.748.- ( doscientos treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y ocho pesos ), más reajustes e intereses, sin perjuicio de las demás sumas que por renta u otros conceptos, se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

4.- Que, habiéndose remitido avisos de cobranza N°s 1, 2 y 3, conforme a manual de arriendo vigente, con fecha 20 de junio, 10 de julio y 02 de agosto de 2013 respectivamente, el arrendatario no ha dado cumplimiento a su obligación de pagar la renta semestral, venciendo el último plazo otorgado para ello el día 20 de agosto del año en curso.

5.- Que, para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por contrato de arriendo emanara para él, el arrendatario hizo entrega en su oportunidad al Fisco de boleta de garantía no endosable a la vista N°0032988 del Banco de Crédito Inversiones, por la suma de \$ 231.039, emitida con fecha 08 de febrero de 2012 y con vigencia hasta el 30 de junio de 2017.

6.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de la renta adeudada, se considera existir causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco, y disponer el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

**RESUELVO:**

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN  
XII REGIÓN - MAGALLANES

1°.- Pónese término a partir de ésta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N°246, de fecha 20 de abril del año 2012, de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o WULAIA EXPEDICIONES EIRL, RUT N° 76.965.700-2, representada por don JAIME PATRICIO CARCAMO ALVAREZ, RUT N° 9.069.004-3, con domicilio para estos efectos en calle Yelcho N° 224, de la localidad de Puerto Williams, del Lote Fiscal N° 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, por no pago oportuno e íntegro de la renta de arrendamiento.

2°.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$234.748.- (doscientos treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y ocho) por renta impaga, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de junio de 2013 y el 30 de noviembre de 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de ésta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3°.- El arrendatario a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de treinta días para la restitución efectiva del inmueble.

4°.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el arrendatario individualizado.

5° En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento en conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6° El arrendatario podrá presentar reclamo ante esta Seremi, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 80 del D.L. N° 1.939, dentro del plazo de diez días siguientes de la notificación de esta Resolución.

7° Una vez vencido el plazo señalado en el numeral precedente sin que se interponga reclamo, o una vez rechazado éste en su evento, procédase en forma inmediata al cobro de la Boleta de Garantía a la vista N° 0032988 del Banco de Crédito e Inversiones, emitida con fecha 08 de febrero de 2012, por la suma de \$231.039.- ( doscientos treinta y un mil treinta y nueve pesos ), la cual será imputada a la suma adeudada señalada en el numeral dos precedente.

8° La presente resolución se entenderá notificada, en conformidad al artículo 46 de la ley N° 19.880, a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



*Alfonso Augusto Roux Pittet*  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Magallanes y Antártica Chilena**

Distribución:

- Arrendataria
- SII
- U. Administración de Bienes (2)
- U. Adm y Finanzas
- U. Planificación
- U. Catastro
- U. Jurídica
- O. Partes.