



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 678, de fecha 13 de Octubre del 2008.

IQUIQUE, 8 AGO. 2012

EXENTA N° 0980 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe N° 150, de fecha 31 de julio del 2012, 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° 678, de fecha 13 de Octubre del 2008, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **FEDERACION DE PESCADORES ARTESANALES Y BUZOS MARISCADORES DE LA I REGION**, R.U.T. N° 72.355.200-1, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Sector Seremeño, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01101-40-C.R., de una superficie total de 0,25 Hás.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Enero y Julio del año 2012 que asciende a la suma de \$ **552.682** (Quinientos cincuenta y dos mil seiscientos ochenta y dos pesos).

Que, según informe de fiscalización N° 126, de fecha 27 de Junio de 2012, el inmueble en arrendamiento se encuentra desocupado.

Que, por oficios Ordinarios N°s. 274, de fecha 27 de Febrero del 2012, 710, de fecha 30 de Abril del 2012, y 888, de fecha 22 de Mayo del 2012, se notificó la deuda a la **FEDERACION DE PESCADORES ARTESANALES Y BUZOS MARISCADORES DE LA I REGION**, 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 la **FEDERACION DE PESCADORES ARTESANALES Y BUZOS MARISCADORES DE LA I REGION**, por **Resolución Exenta N° 678, de fecha 13 de Octubre de 2008**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en el Sector Seremeño, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, **con una superficie de 0,25 Há., individualizado en el Plano N° 01101-40-C-R, Rol de avalúo N° 4002-9**, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fs. 440 vta. N° 597** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, **reinscrita en el mismo Conservador, a fs. 1039 N° 1745, año 2011.**

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 entre el **mes de Enero y el mes de Julio del 2012, rentas pagaderas mensualmente que se encuentran vencidas 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 **\$ 552.682**, desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 498.469.-
2. Intereses	:	\$ 52.970.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 1.243.-
4. TOTAL	:	\$ 552.682.-

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



MARÍA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá

Q 76
P 1695



Notificación of
Ord. N° 2805/29-10
16/10/08

ERJP/PCO/mgs.
EXP. 012ARS75070



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

**FEDERACION DE PESCADORES
ARTESANALES Y BUZOS
MARISCADORES DE LA I REGION.-**
Concede arrendamiento de terreno fiscal
ubicado en el Sector Seremeño, Comuna y
Provincia de Iquique, Región Tarapacá.

IQUIQUE, 13 OCT 2008

EXENTA N° 678.-1.-

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 N° 573, de fecha 20 de Diciembre de 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319, de fecha 21 de Abril de 1983, ambas 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° 96, de fecha 7 de Diciembre del 2007, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 520, de fecha 14 de Diciembre de 1996, de la Contraloría General.

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por la **FEDERACION DE PESCADORES ARTESANALES Y BUZOS MARISCADORES DE LA I REGION**, de fecha 27 de Noviembre del 2006; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal, encontrándose disponible para estos efectos; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 67 de fecha 28 de Febrero del 2007, en el sentido que se aprueba el arriendo sin cambios ni condiciones; lo señalado en el informe N° 235 de fecha 30 de septiembre del 2008, 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 Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

RESUELVO:

1.- CONCÉDESE a la FEDERACION DE PESCADORES ARTESANALES Y BUZOS MARISCADORES DE LA I REGION, R.U.T. N° 72.355.200-1, representada por el Señor Nicolás Yurgüevic Miranda, ambos con domicilio en Patricio Lynch N° 1433 de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Seremeño, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fojas 440 vta. N° 597 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979, individualizado en el Plano N° 01101-40-C-R, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie total de 0,25 Hás., Rol Avalúo N° 4002-9 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

- NORTE** : Fish Market Ltda. en 50,00 metros, desde el vértice A al vértice B.
 - ESTE** : Faja de protección de Vialidad que lo separa de Ruta A-1 en 50,00 metros, desde el vértice B al vértice C.
 - SUR** : Terreno fiscal en 50,00 metros, desde el vértice C al vértice D.
 - OESTE** : Terreno fiscal en 50,00 metros, desde el vértice D al vértice A.
- //..

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

- a) La vigencia del presente arriendo será de un año (01), el que comenzará a contar de la fecha de la notificación y suscripción del contrato, renovable por igual período de tiempo, si el Fisco de Chile, representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, o el arrendatario no manifestara en forma expresa y por escrito su intención de no perseverar en el arriendo, a lo menos, con 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo o de sus posteriores renovaciones. 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) Por una renta anual anticipada de \$ 475.863, equivalente al 6% del valor de la tasación comercial del inmueble al segundo semestre del año 2008, renta pagadera en forma semestral en razón de un canon de arriendo de \$ 237.932.-, 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 mes.
- c) 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 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 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 judicial del inmueble. Para el cumplimiento de esta finalidad la arrendataria deberá dar cabal y oportunamente cumplimiento a las actividades señaladas en Carta Gantt, rolante a fs. 6 del expediente, a saber:

ACTIVIDAD

PLAZO

ESTUDIOS	3 meses a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
URBANIZACION	15 meses a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
CONSTRUCCION	15 meses a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
EQUIPAMIENTO	12 meses a contar de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.
COMERCIALIZACION	Se iniciará a contar de transcurridos 12 meses de la fecha de la Resolución que concede el arriendo.

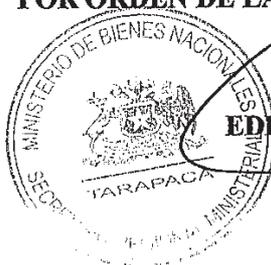
- d) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para habilitar y desarrollar un centro de perfeccionamiento y diversificación productiva para la pesca artesanal de la Región de Tarapacá, no pudiendo dársele otro uso que no sea el señalado.
- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar 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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.
- 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 dos cláusulas anteriores, la arrendataria 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.
- 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 previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) 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 lo menos de 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. 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, y Comuníquese.

POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES



EDINSON RODRIGO JARA PRADENA
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá