

Seremi
Región de
Antofagasta

CNO/hu/git

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta N° 800 de fecha 19 de Agosto de 2010, a Rosa Ahumada Ruz, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 023AR396837

Antofagasta,

EXENTA N° 1037 /

16 SEP 2010

VISTOS:

Expediente administrativo **N°023AR396837** Lo dispuesto en el DL N° 1.939 del año 1977; DL N° 3274 de 1980; Las facultades que otorga el DS N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; El D.S N°42 de 17 de Marzo de 2014, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; Lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Las facultades delegadas en la Resolución Exenta N°1831 de fecha 5 de Agosto de 2009; Resolución Exenta N° 800 de fecha 19 de Agosto de 2010, en las cuales autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Rosa Ahumada Ruz dictada por esta secretaria; Circular N° 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

Primero : Que, mediante Resolución Exenta N° 800 de fecha 19 de Agosto de 2010, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Rosa Ahumada Ruz, RUT N° 4.080.708-7, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal ubicado en Sitio 1 Manzana B, del sector denominado Población Eduardo Frei, Comuna de Calama Provincia El Loa y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 bajo el N°57 del Conservador de Bienes Raíces de Calama del Registro de Propiedad del año 1928; individualizado en el Plano N° **02201-6565-CU**; con una superficie de 361,91 **M2** ID CATATRAL 282814 y cuyos deslindes forman parte integrante de la Resolución Exenta N° 800 de fecha 19 de Agosto de 2010.

Segundo : Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra c de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta N° 800 citada, se fijó como renta semestral la suma de **\$1.835.286.-** (Un millón ochocientos treinta y cinco mil doscientos ochenta y seis pesos).

Tercero : Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-2874/2015** de fecha 03 de Junio de 2015, se emitió el primer aviso de cobranza, otorgando un plazo de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

Cuarto : Que, mediante Oficio Ord. N° **SE02-3677/2015**, de fecha 15 de Julio de 2015, se emitió el segundo aviso de cobranza, otorgando un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

Quinto : Que mediante Oficio Ord. N° **SE02-4039/2015**, de fecha 10 de Agosto de 2015, se emitió el tercer aviso de cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

Sexto : Que, aun a pesar de los oficios de cobranza despachados, a la fecha el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento ascendente a **\$2.508.911.-** (Dos millones quinientos ocho mil novecientos once pesos).

Séptimo : Que, el arrendatario incorporó boleta de garantía N° 6276985 emitida por Banco Estado, por el monto de \$1.987.620.-; razón por la que mediante Minuta Interna N° 697 de fecha 15 de Septiembre de 2015 se hará efectivo su cobro.

Octavo : Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el punto 18 de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 800 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento, en razón del incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en dicha Resolución.

Noveno : Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **023AR396837** deben ser remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo

RESUELVO:

1º Póngase término anticipado al Contrato de arrendamiento, aprobado mediante Resolución Exenta N°800 de fecha 19 de Agosto de 2010, suscrito por **Rosa Ahumada Ruz** de inmueble fiscal ubicado en Sitio 1 Manzana B, del sector denominado Población Eduardo Frei, Comuna de Calama Provincia El Loa y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 bajo el N° 57 del Conservador de Bienes Raíces de Calama del Registro de Propiedad del año 1928; individualizado en el Plano N° **02201-6565-CU**; con una superficie de **361,91 M2**; al da por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **\$521.291.-** (Quinientos veinte un mil doscientos noventa y un pesos).

2º El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, caso contrario se procederá al desalojo correspondiente.

3º Remítase antecedentes al Consejo de defensa del Estado para que se proceda con el cobro de las rentas Adeudas al Fisco.

4º Se podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación administrativa, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad, según lo dispone el Artículo N° 80 inc. 3º del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


ARNALDO GÓMEZ RUÍZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Distribución:

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



**Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y Rosa
Ahumada Ruz.**

Expediente: 023AR396837

Antofagasta, 19 AGO 2010

EXENTA N° 800 /

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 la señora Rosa Ahumada Ruz, de fecha 3 de agosto de 2007. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe final de fecha de agosto de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a la señora Rosa Ahumada Ruz, cédula nacional de identidad N° 4.080.783-7, domiciliada para estos efectos en Teniente Merino N° 3275 Población Eduardo Frei Montalva, comuna de Calama, el inmueble fiscal que por este acto se arrienda signado como sitio 1 manzana B del sector denominado Población Eduardo Frei, comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 49 vuelta bajo el número 57 del año 1928 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, Calama; Individualizado en el Plano N° 02201-6.565-C.U.; cuenta con una superficie de 3601,91 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1146-1; cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE: Extensión Avenida Chorrillos, en línea recta de 68,40 metros.
ESTE: Sitio N° 2, en línea recta de 40,50 metros.
SUR: Propiedad Particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 37,00 y 37,70 metros respectivamente.
OESTE: Cesión de Uso Público que lo separa de Calle Teniente Merino, en línea quebrada de 53,50 y 4,00 metros respectivamente.

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 Agosto 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 período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso habitacional.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$1.835.286 pesos equivalente a 86,46 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 a la arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria.

n) La arrendataria 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) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

p) La arrendataria 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, la señora Rosa Ahumada Ruz tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 5070605 del Banco Estado por la suma de 86,46 Unidades de Fomento de fecha 30 de junio de 2010 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 a la arrendataria 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"



MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES