



SGA

**Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1280 de fecha 02 de Diciembre 2010 que autorizo arrendamiento y a Resolución Exenta N° 543 que modifíco resolución de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y doña Rosa Rivera López, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.**

**Expediente: 022AR463636**

**Antofagasta,**

**31 AGO. 2012**

**EXENTA N° 1038 /**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 1280 de fecha 02 de Diciembre de 2010, que autorizó arrendamiento y Resolución Exenta N° 543 que modifíco resolución de arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Rosa Rivera López; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR463636.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, desde el 06 de Junio de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Rosa Rivera López, Cédula Nacional de Identidad N° 6.158.401-3, por un período de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 7 manzana 7A, del sector denominado La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 021101-7.748 C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 1.018.83 metros cuadrados.
2. Que, dicha resolución fue modificada por Resolución N° 543 de fecha 06 de Junio del 2011, con el único propósito de sustituir la modalidad de pago de semestral a mensual.
3. Que, de acuerdo a lo estipulado en su parte Resolutiva la Resolución N° 543, se fijó en forma mensual la suma de \$67.878.- (sesenta y siete mil ochocientos setenta y ocho pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento, que deberá pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago.
4. Que, mediante Oficio Ord. N° SE02-1498-2012 de fecha 24 de Abril del 2012, 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.
5. Que mediante Oficio Ord. N° SE02-1908-2012 de fecha 23 de Mayo 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.

6. Que mediante Oficio Ord. N° SE02-2374-2012 de fecha 18 de junio de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

7. Que, con fecha 26 de Julio del 2012 se solicitó el cobro de la Boleta de Garantía N° 5009150 del Banco Estado de Chile por el monto de 19 Unidades de Fomento.

8. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra c) y t) de la Resolución Exenta N° 1280, 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° 1280 de fecha 02 de Diciembre de 2010, que concedió arrendamiento a doña Rosa Ernestina Rivera Lopez, Cédula Nacional de Identidad N° 6.158.401-3, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 7 manzana 7A, del sector denominado La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° 021101-7.748 C-U cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento la que asciende a la suma de 62.698.- (sesenta y dos mil seiscientos noventa y ocho pesos).

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

Podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación presentando el correspondiente Recurso de Ilegalidad según lo dispone el Artículo N° 80 inciso 3° del Decreto Ley 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.**

**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

  
**CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE**  
**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  
Ernestina Rivera López

Expediente: 022AR463636

Antofagasta, 02 DIC 2010

01280

EXENTA N° \_\_\_\_\_/

**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; 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.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por Rosa Ernestina Rivera Lopez, de fecha 18 de Diciembre de 2008; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 1 de Diciembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a Rosa Ernestina Rivera Lopez, R.U.T. N° 6.158.401-3, chilena, casada, con domicilio Manzana 7 Sitio N° 22 sector La Chimba, de la ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como Sitio N° 7, Manzana 7A, Sector La Chimba, provincia y región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635, bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16118-7; individualizado en el Plano N° 021101-7.748 C.U.; con una superficie de 1.018,83 metros cuadrados, y tienen los siguientes deslindes:

NORTE : Parte de Sitio N° 6, en línea recta de 19,98 metros.  
ESTE : Sitio N° 8, en línea recta de 43.02 metros.  
SUR : Calle Jesús Nazareno, en línea recta de 27.09 metros.  
OESTE : Av. Héroes de la Concepción, en línea recta de 43.60 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 Octubre 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 productivo que consiste en un taller mecánico.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$ 407.265 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; reevalúo 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, Rosa Ernestina Rivera Lopez, tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía N° 5009150, por la suma de \$ 19,0000 Unidades de Fomento, del Banco Estado, con vencimiento el 03 de Agosto del 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"



MARCELA LORCA PEÑA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGION DE ANTOFAGASTA

