SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone término a Resolución Exenta N° 0333/2008 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Sabina Fuentes Osses, por incumplimiento en las condiciones del contrato de arrendamiento.

Expediente: 023AR304392

Antofagasta, 09 FEB 2012

EXENTA N° 0104 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 72 de fecha 31 de enero 2006 que autoriza arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sabina Fuentes Osses; Resolución Exenta N° 0333 de fecha 29 de febrero del 2008, que rectifica y complementa Resolución Exenta N° 72/2006; Carta s/n de doña Sabina Fuentes Osses de fecha 19 de mayo de 2006; Oficio Ord.N° 273 de fecha 28 de febrero de 2007 de Servicio de Impuestos Interno; Informe de Fiscalización de fecha 05 de enero de 2012, evacuado por profesional fiscalizador de esta Secretaria; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 023AR304392.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 31 de enero de 2006 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sabina Fuentes Osses, respecto del inmueble fiscal ubicado camino a San Pedro de Atacama, kilometro 35 del sector denominado Aguada de la Teca de la Comuna de Calama, Provincia de El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-3-6467-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 45,000 metros cuadrados.

2. Que, de acuerdo a Informe de Fiscalización citado en vistos, la superficie utilizada y la cantidad de material extraído era mayor a la declarada.

3. Que, de acuerdo a Informe de Fiscalización, la superficie arrendada ya fue explotada y que se ha continuado con la extracción en los alrededores del predio ya citado.

4. Que, al día de hoy, la parte arrendataria no ha aplicado el plan de abandono respectivo.

5. Que, al día de hoy doña Sabina Fuentes Osses, utiliza el inmueble sin contar con un acto administrativo vigente por parte de este Servicio.

6. Que, la deuda que mantiene hasta el día de hoy, incluye mayor superficie de ocupación y mayor volumen de extracción de áridos, de acuerdo a fiscalización.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

CRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

YCF

Mat: Rectifica y Complementa Resolución Exenta N° 72 de fecha 31 de enero de 2006, que autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Sabina Fuentes Osses.

Expediente: 023AR304392.

ANTOFAGASTA, 29 FEB. 2008

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0333 /

V I S T O S:

Estos Antecedentes; Resolución Exenta N° 72 de 31 de enero del 2006, que autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sabina Fuentes Osses; Misiva del 15 de septiembre de 2006 de la señora Sabina Fuentes Osses; Estimación Comercial de fecha 02 de agosto 2007; Copia de Boleta Bancaria de Garantía N°1064, del Banco Santander Chile e Informe Final evacuado por la Unidad de Bienes.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y la señora Sabina Fuentes Osses, respecto del inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado Aguada de la Teca, a 35 Kilómetros al Este de Calama, camino a San Pedro de Atacama, individualizado en el plano N° II-3-6467-C-R, del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. Que, de acuerdo a lo solicitado por doña Sabina Fuentes Osses, mediante misiva citada en vistos, se mencionó en Resolución el valor del canon de arrendamiento de $17.954.108.- debiendo decir $7.917.701.-, siendo este el equivalente en esa fecha de 442 Unidades de Fomento.
3. Que, mediante Estimación Comercial, citada en vistos, se realizó un nuevo cálculo de la tasación comercial, debido a que la solicitante presentó informes de facturación respecto de los años 2005 y segundo semestre del 2006, en relación a la extracción de áridos del inmueble fiscal arrendado, estimándose el canon semestral de 258 Unidades de Fomento.
4. Que, la solicitante, con fecha 27 de agosto de 2007, ingresó Boleta Bancaria de Garantía N° 1064, del Banco Santander Chile, por un valor de 258 Unidades de Fomento.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Rectifíquese y Compleméntese la Resolución Exenta N° 72 de fecha 31 de enero de 2006 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el sentido de sustituir el valor del canon semestral de arrendamiento de $17.954.108.- (diecisiete millones novecientos cincuenta y cuatro mil ciento ocho pesos), equivalente a 442 Unidades de Fomento; por el valor de $4.887.942.- (cuatro millones ochocientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y dos pesos), equivalente a 258 Unidades de Fomento.
2. Otórguese boletín de pagos respectivos.
3. En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 72 de 31 de enero de 2006, de esta Secretaría Regional Ministerial, sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.
"Por orden de la Señora Subsecretaria de Bienes Nacionales"

MINIST. DE BIENES NACIONALES
II REGION
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL

FABIANA FLORES PEREZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES II REGION
ANTOFAGASTA.

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos

GOBIERNO DE CHILE

II REGION - ANTOFAGASTA
RLG

Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Sabina Del Carmen Fuentes Osses
Expediente: 023AR304392.

ANTOFAGASTA, 31 ENE. 2006

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 072 /

V I S T O S:

1. Informe ampliado de Proyecto de Prescindencia de Inmuebles Fiscales Administrados en la Región de Antofagasta, requerido por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
2. Antecedentes Catastrales en los que se informa que el inmueble objeto de esta resolución es de propiedad fiscal.
3. Antecedentes relacionados con el actual arrendatario del inmueble objeto de esta resolución.
4. Necesidad de mantener actualizados los registros de la cartera de inmuebles administrados por esta Secretaría Ministerial.
5. Informe de la Unidad de Bienes de fecha **29/12/2005.**

CONSIDERANDO:

1. Que el inmueble objeto de esta resolución es de dominio del Fisco de Chile.
2. Que, la parte arrendataria tanto al momento del inicio de la relación contractual, como en la actualidad, cumpliría con los requisitos de rigor que son exigidos por esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la condición de arrendatario de un inmueble fiscal.
3. Que, en la actualidad no existen antecedentes para determinar las razones por las cuales, en el origen de la relación contractual, se excepcionó el presente caso de lo dispuesto en el artículo 67 del D.L. 1939 de 1977, en lo relativo a autorizar el contrato de arrendamiento mediante Resolución o Decreto, pero, que, en plena concordancia con lo instruido por el Secretario Regional Ministerial es preciso dar inmediato cumplimiento a lo dispuesto en el inciso primero de la disposición citada.

TENIENDO PRESENTE ADEMÁS: Lo dispuesto por el D.L. 1939, en especial todas las disposiciones prescritas en su Párrafo III, DL Nº 3274 de 1980; D.S. Nº 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. Nº 123 de fecha 20 de Agosto del 2003, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución Nº 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Autoriza contrato de arrendamiento suscrito entre el Fisco de Chile a través del Ministerio de Bienes Nacionales, representado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales segunda Región Antofagasta, y Sabina Del Carmen Fuentes Osses, R.U.T : 5.676.670-7 respecto del inmueble fiscal ubicada camino a San Pedro de Atacama km 35, s/n , comuna de Calama y Provincia de El Loa, , individualizado en el plano N° II-3-6467-C-R, del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 45.000 m2.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 1 año renovable, por periodos iguales y sucesivos, siempre que el arrendatario no manifestare por escrito y con un período de pago de anticipación, su intención de no preservar en el contrato. El plazo del contrato de arriendo regirá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de $ **17.954.108-** (Diecisiete millones novecientos cincuenta y cuatro mil ciento ocho mil pesos) que es el equivalente a 442,00 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas deberán ser pagadas dentro de los primeros cinco días del inicio de cada período de pago. El arrendatario deberá pagar el importe total que arroje la conversión de Unidades de Fomento a pesos el día efectivo de pago.
4. Que, sin perjuicio de lo anterior, y atendido lo informado por la Unidad de Bienes de esta Seremi con relación a las rentas impagas que se mantienen hasta esta fecha, la parte arrendataria deberá en el plazo máximo de 30 días desde la fecha de esta resolución, concurrir a regularizar de conformidad a la ley y los reglamentos vigentes su estado de morosidad. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato término de este contrato.
5. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará al arrendatario, por todo el tiempo que dure el retardo, a pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el índice de precios al Consumidor entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectué, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
6. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.
7. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
8. 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 de la resolución de arrendamiento.

Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, en virtud de un fin distinto para el que fue arrendado, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, 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, derivadas de las cláusulas de esta resolución.

Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.

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 individualizado en esta resolución.

9. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.

10. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación para extracción y venta de áridos. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a titulo alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar el inmueble fiscal arrendado a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito.

11. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor. La restitución del inmueble se afectará en la forma establecida en el articulo ochenta inciso final del decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;

12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en el presente contrato, así como a todas y cada una de las disposiciones será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

13. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el articulo ochenta inciso final del decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;

14. En el plazo de 45 días contados desde la presente resolución, la parte arrendataria deberá presentarse ante esta Secretaría Ministerial con el objeto de garantizar de conformidad a normas legales y reglamentarias el presente contrato. El incumplimiento de esta obligación dará origen al término inmediato del contrato que se renueva por esta resolución.

15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero, titulo tercero del Decreto ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

"Por orden de la Señora Subsecretaria de Bienes Nacionales"

ALCIRA ARCE SALVATIERRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE BIENES NACIONALES II REGION ANTOFAGASTA.

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Catastro
Destinatario