SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 806/2007 que autorizo arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Patricia Vallejos Parra, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022ARHH000478

Antofagasta, 09 FEB 2012

EXENTA N° 0105 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 806 de fecha 29 de octubre de 2007, que autoriza arrendamiento entre el Fisco de Chile y Patricia Vallejos Parra; Aviso de Cobranza N° 1, 2 y 3 de 2011; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022ARHH000478.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 29 de octubre de 2007 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Patricia Vallejos Parra, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 21 del sector denominado Balneario Alto Hornitos de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-3400-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 200 metros cuadrados.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la clausula tercera de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijo semestralmente la suma de $220.362.- (doscientos veinte mil trescientos sesenta y dos pesos), equivalente a 11,4 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.

3. Que, mediante Oficio Ord. N° 4444 de fecha 26 de octubre de 2011, 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.

4. Que, mediante Oficio Ord. N° 4629 de fecha 04 de noviembre de 2011, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgado un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

5. Que, mediante Oficio Ord. N° 4827 de fecha 23 de noviembre de 2011, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de $1.000.309 (un millón trescientos nueve mil

pesos), la que corresponde desde el primer semestre del año 2010, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022ARHH000478 serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la clausula decimo segunda de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 806 de 2007, 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° 806 de fecha 29 de octubre de 2007, que concedió arrendamiento a Patricia Vallejos Parra, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 21 del sector denominado Balneario Alto Hornitos de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

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

MINIST. DE BIENES NACIONALES
II REGION
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL

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

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

GOBIERNO DE CHILE
BIENES NACIONALES
YCF

Expediente: 022ARRN000112

Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Patricia Viviana Vallejos Parra.

Expediente: 022ARHH000478

ANTOFAGASTA, 29 OCT. 2007

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0806 /

V I S T O S:

Estos antecedentes en especial, Contrato de arrendamiento de inmueble fiscal suscrito entre el fisco de chile y Patricia Viviana Vallejos Parra de fecha 15 de septiembre de 1997; Resolución N° 390 de 1 de octubre de 1997 que acepta el arrendamiento; Estimación Comercial de fecha 18 de abril de 2007; Minuta Interna de Catastro N° 387 de 18 de julio de 2007 evacuada por la Unidad de Catastro y Mensura; Informe de Fiscalización de fecha 10 de julio de 2007 evacuado por el Inspector de Bienes Fiscales; Misiva de fecha 14 de diciembre de 2006 de la señora Patricia Vallejos Parra; Boleta de Garantía N° 0096395 del Banco Bice por un monto de 11,4 Unidades de Fomento; Informe Final de Unidad de Bienes; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022ARHH000478.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Patricia Viviana Vallejos Parra ha cumplido con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de renovación de un contrato de arrendamiento de bienes fiscales.
2. Que, desde el 15 de septiembre de 1997 entre el fisco de chile y Patricia Viviana Vallejos Parra ha existido contrato de arrendamiento respecto de los inmueble fiscal signado como sitio 21 del sector denominado como altos Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia de Antofagasta, Segunda Región.
3. Que, el beneficiario necesita del inmueble única y exclusivamente para uso de "veranadas".
4. Que, de acuerdo a Informe Final de la Unidad de Bienes citado en vistos, los antecedentes son suficientes para acceder a la renovación del contrato de arrendamiento.
5. Que, de acuerdo a Minuta Interna de Catastro citada en vistos, el inmueble es de propiedad fiscal.

6. Que, mediante Boleta de garantía citada en vistos, la señora Patricia Vallejos Parra garantiza el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato.
7. Que, de acuerdo a lo informado por el Inspector de Bienes mediante Informe de Fiscalización la beneficiaria ha cumplido con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento señalado en los vistos de la presente Resolución.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.L. 1939 de 1977, 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. Arriéndese a la señora Patricia Viviana Vallejos Parra, cédula nacional de identidad N° 8.986.540-9, domiciliada en Uribe N° 666, departamento N° 13 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble Fiscal signado como sitio 21 del sector denominado como Alto Hornito de la comuna de Mejillones, provincia de Antofagasta, Segunda Región; individualizado en el plano N° II-2-3400-C-R, cuya superficie es de 200 metros cuadrados, inscrito en favor fiscal a fojas 199 con el N° 159 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla; carpeta y porción de Catastro N°s 2 y 301, respectivamente.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años, 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 $ 220.362.- (doscientos veinte mil trescientos sesenta y dos pesos) que es el equivalente a 11.4 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago.

4. 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.

5. Será causal de caducidad del contrato que contiene la presente resolución, que el arrendatario e el plazo de 60 días contados desde la notificación administrativa de la misma, no hiciere constar que se encuentra al día en el pago de las contribuciones propias del inmueble. Así mismo, se deja expresa constancia que por disposición legal

son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que 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.

6. 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.

7. 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.

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, 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. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación, es decir, para uso de "veranadas".

10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título 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.

12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento.

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

14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por la arrendataria, la señora Patricia Viviana Vallejos Parra tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 11.4 Unidades de Fomento, la que 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.

15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el título tercero párrafo 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"

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MINIST.
II REGION

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

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