SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1891/2009 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Silvia Lyons Meléndez, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022ARHH000426

Antofagasta, 09 FEB 2012

EXENTA N° 0107 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 1891 de fecha 03 de noviembre de 2009, que autorizo arrendamiento entre el Fisco de Chile y Silvia Lyons Meléndez; Aviso de Cobranza N° 1, 2 y 3 de 2011; Minuta Interna N° 4 de fecha 06 de enero de 2012 evacuada por el Seremi de Bienes Nacionales; Minuta Interna N° 5 de fecha 09 de enero de 2012, evacuada por el Encargado de Arriendos de esta Seremi; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022ARHH000426.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 03 de noviembre 2009 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Silvia Lyons Meléndez, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 305 del sector denominado Balneario Hornitos de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-4920-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 365 metros cuadrados.

2. Que de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijo semestralmente la suma de $459.272.- (cuatrocientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y dos pesos), equivalente a 22 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.

3. Que, mediante Oficio Ord. N° 4441 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° 4628 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° 4828 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 la parte arrendataria mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de $1.816.823.- (un millón ochocientos dieciséis mil ochocientos veintitrés pesos), la que corresponde desde el segundo semestre del año 2010.

7. Que, mediante Minuta Interna de fecha 06 de enero de 2012, se autorizo el cobro de la Boleta de Garantía N° 4707604 del Banco Estado, por un monto de 22 Unidades de Fomento, equivalente a $461.792.- (cuatrocientos sesenta y un mil setecientos noventa y dos pesos), con fecha de vencimiento el 28 de noviembre de 2014, por lo que el total de las rentas devengadas ante el Ministerio de Bienes Nacionales ascienden a la suma de $1.355.031.- (un millón trescientos cincuenta y cinco mil treinta y un pesos), por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022ARHH000426 serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

8. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 1891 de 2009, 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° 1891 de fecha 03 de noviembre de 2009, que concedió arrendamiento a Silvia Lyons Meléndez, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 305 del sector denominado Balneario 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
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGION

CHRISTIAN 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

YZF

Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Silvia Lyons Meléndez.

Expediente: 022ARHH000426

ANTOFAGASTA, 03 NOV. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1891 /

V I S T O S:

Estos antecedentes, en especial, Contrato de arrendamiento suscrito el 6 de marzo de 1997 entre el Fisco de Chile y la señora Silvia Lyons Meléndes; Resolución N° 231 de fecha 19 de junio de 1997 que autorizó Contrato de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y la señora Silvia Lyons Meléndez; Informe de Fiscalización N° 53 de fecha 5 de julio de 2008; Misiva de fecha 5 de julio de 2009 remitida por la señora Silvia Lyons Melendez; Estimación Comercial de fecha 9 de abril de 2009 evacuada por la Unidad de Bienes de esta Seremía; Oficio N° 3879 de fecha 3 de septiembre de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Informe Final de octubre de 2009 evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes de esta Seremía; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022ARHH000426.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 6 de marzo de 1997 entre el Fisco de Chile y la señora Silvia Lyons Meléndez ha existido contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal signado como sitio 305 ubicado en el sector denominado Balneario Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-4920-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. Que, la señora Silvia Lyons Meléndez ha cumplido con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la renovación de contrato de arrendamiento de un bien fiscal.
3. Que, el arrendatario necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "Habitacional turístico".
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 Validación Catastral, el inmueble es de propiedad fiscal.

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, D.S. N° 50 de fecha 13 de mayo de 2009; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 31 de octubre de 2008 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Renuévese contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y la señora Silvia Lyons Meléndez, cédula nacional de identidad N° 5.952.436-4, domiciliada en avenida Angamos N° 68 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 305 del sector denominado Balneario Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta; cuya superficie es de 365 metros cuadrados; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 00101-00305; inscrito a favor fiscal a fojas 68 vuelta con el N° 76 del año 1961 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años. 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 $459.272.- (cuatrocientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y dos pesos) que es el equivalente a 22 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 la arrendataria 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. Se deja expresa constancia que por disposición legal, es de cargo de la arrendataria 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. La arrendataria 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. La arrendataria 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. 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 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 "Habitacional Turístico".

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 Silvia Lyons Meléndez deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 22 Unidades de Fomento con un plazo de 30 días contados desde la fecha de la presente resolución. La boleta deberá ser renovada con 8 días de anticipación al vencimiento de la garantía, 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 del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales"

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGION

PEDRO MIRIC PARRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

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