

Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

Pone término anticipado a
arrendamiento autorizado por
Resolución **Exenta N° 969 de
fecha 08 de Octubre de 2010**, a
Sylvia Oriana Diaz Cortes, por
celebrarse Contrato de Compraventa
de Inmueble Fiscal.

Expediente N° **023AR417742**.

Antofagasta, 4 OCT 2015

1129
EXENTA N° _____/

VISTOS:

Expediente administrativo **023AR417742**. 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° 969 de fecha 08 de Octubre de 2010, en las cuales autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Sylvia Oriana Diaz Cortes; Decreto Exento N° 1363 de fecha 27 de Diciembre de 2012 que autorizo venta directa de inmueble fiscal y Orden Ministerial N°1 de fecha 9 de Marzo de 2015; todas las normas del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° **969** de fecha 08 de Octubre de 2010, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y **Sylvia Oriana Diaz Cortes**, RUT N° 6.958.829-8, respecto del inmueble fiscal signado como **Sitio 1 de la Manzana E**, del sector denominado **Población El Carmen**, de la Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 34 bajo el N° 28 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del Registro de Propiedad del año 1933; individualizado en el Plano N° II-3-5826-C.U.; con una superficie de 345 m2 e ID CATASTRAL 262179.
2. Que, conforme a la Resolución Exenta N° **969** citada en vistos, el plazo de vigencia del arrendamiento corresponde a **5 años**.

3. Que, sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el "letra t" de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 969 citada y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 76 del D.L 1939 de 1977, el fisco de Chile podrá poner término anticipado al arrendamiento en forma administrativa y sin responsabilidad para él.
4. Que, mediante Decreto Exento N° 1363 de fecha 27 de Diciembre de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizo venta directa de inmueble fiscal individualizado a doña **Sylvia Oriana Diaz Cortes**. El Contrato de Compraventa se suscribió con fecha 17 de diciembre de 2014 ante Notario Público Julio Abasolo Aravena con Repertorio 8028-2014.
5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el punto IV letra b de la orden ministerial N°1 de fecha 09 de Marzo de 2015, la cual imparte normas en materia de enajenación y administración de Bienes Raíces Fiscales se podrá poner término al contrato de arrendamiento, *"Los que sean solicitados por personas que los hayan ocupado de forma continua, exclusiva y sin oposición del Ministerio, por un plazo no inferior a 8 años, contados desde la fecha de postulación, y que cuenten con inversiones que acrediten su ocupación efectiva, debiendo adaptar las superficies a lo efectivamente ocupado, y previa regularización de la ocupación a través de **contrato de arrendamiento el cual se pondrá termino previo a suscribir la escritura pública de compraventa**".*
6. Que, a la fecha del presente acto administrativo, doña Sylvia Oriana Diaz Cortes ha efectuado el pago de los cánones de arrendamiento hasta la cuota N° 9 correspondiente al mes de Noviembre de 2014 y equivalente a la suma de \$ 175.740 (ciento setenta y cinco mil setecientos cuarenta pesos).
7. Que, por lo anteriormente razonado, es indispensable poner término a arrendamiento de inmueble fiscal otorgado por Resolución Exenta N° 969 de fecha 08 de octubre de 2010.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento fiscal signado como Sitio 1 Manzana E del Sector denominado Población El Carmen, Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia de El Loa y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 34 bajo el N° 28 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del Registro de Propiedad del año 1933; individualizado en el Plano N° II-3-5826-C.U., ID CATASTRAL 262179; con una superficie de 345 m²; por haberse perfeccionado compraventa del inmueble fiscal ya individualizado mediante Decreto Exento N° 1363 de fecha 27 de Diciembre de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales.

2° Infórmese al Encargado de Departamento de Enajenación y Administración de Bienes, respecto del término anticipado del arrendamiento ya individualizado, cuyas rentas de pago fue realizado anticipadamente dada la naturaleza y forma de pago del canon de arrendamiento ya citado en el considerando, dejar sin efecto el cobro de la cuota N° 10 en adelante, del sistema de control de pagos de arrendamiento.

3° Se 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.

4° Notifíquese la presente resolución mediante carta certificada.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


ARNALDO GÓMEZ RUÍZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

RLG | CMO | rml

Distribución:

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



Autoriza Arrendamiento de
Predio Fiscal entre Fisco de Chile
y Sylvia Oriana Díaz Cortés

Expediente: 023AR417742

Antofagasta, 08 OCT 2010

EXENTA N° 969 /

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 doña Sylvia Oriana Díaz Cortés, de fecha 28 de diciembre de 2007. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe final de fecha 07 de septiembre de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña Sylvia Oriana Díaz Cortés, Cédula Nacional de Identidad N° 6.958.829-8, con domicilio para estos efectos en San Ignacio N° 360 Población El Carmen, de la comuna de San Pedro de Atacama, el inmueble fiscal signado como Sitio N° 1 manzana E, Población El Carmen, de la comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa y Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 34, bajo el número 28 del año 1933 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-3-5826-C-U; cuenta con una superficie de 345,00 m2, y los siguientes deslindes:

Noreste	: Sitio N° 12, en línea de 15,00 mts.
Sureste	: Calle sin nombre, en línea recta de 23,00 mts.
Suroeste	: Calle sin nombre, en línea recta de 15,00 mts.
Noroeste	: Sitio 2, en línea recta de 23,00 mts.

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 Septiembre 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 \$154.950 equivalente a 7,26 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 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, doña Sylvia Oriana Díaz Cortes, tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía N° 5070674 por la suma de 7,26 Unidades de Fomento, del Banco Estado, con vencimiento el 01 de agosto de 2008, 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
REGIÓN DE ANTOFAGASTA