



SON

Pone término anticipado al contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Gladys Castillo Villalobos.

Expediente: 022AR463648

Antofagasta, 26 OCT 2011

1199

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; D.S. 51 del 12 de abril de 2010; 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; oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Resolución Exenta N° 879 de fecha 1 de septiembre de 2010; Informe de cuotas emitido por el sistema interno de control de pagos de arriendo de esta Secretaría; en general todos los documentos que obran en el expediente N° 022AR463648.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 879, citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Gladys Castillo Villalobos, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Sitio 3 Manzana 7-A del sector denominado La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02101.-7.748 C.U. de esta Secretaría Regional Ministerial.

Que, de acuerdo a Informe de cuotas citado en vistos, Gladys Castillo Villalobos, no ha cumplido con la obligación contenida en el punto cuarto de la parte dispositiva de la Resolución que concede el arrendamiento, y que dice relación con el pago de las rentas de arriendo.

Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de término del contrato de arrendamiento, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula 4° de la Resolución que autoriza el arrendamiento.

RESUELVO:

Póngase término al contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Gladys Castillo Villalobos, de fecha 1 de septiembre de 2010, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Sitio 3 Manzana 7-A del sector denominado La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02101.-7.748 C.U. de esta Secretaría Regional Ministerial, por incumplimiento grave de la obligación de pagar en tiempo y forma, las rentas propias del contrato.

El total de la cuantía morosa asciende a la suma de \$1.151.762.-

El inmueble deberá ser restituido al fisco en un plazo de 31 (treinta y un) días contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución.

La Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, remitirá los antecedentes correspondientes a dicho arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado, para las acciones legales respectivas.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA



Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Gladys Castillo Villalobos.

Expediente: 022AR463648

Antofagasta, 01 SEP 2010

EXENTA N° 879/

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 la señora Gladys Castillo Villalobos, de fecha 18 de diciembre de 2008. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe final de fecha de agosto de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a la señora Gladys Castillo Villalobos, cédula nacional de identidad N° 9.049.611-5, domiciliada en el inmueble fiscal que por este acto se arrienda signado como sitio 3 manzana 7-A del sector denominado La Chimba, comuna, provincia y Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Individualizado en el Plano N° 02101-7.748-C.U.; cuenta con una superficie de 1.062,32 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16118-3; cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE: Calle Santa Marta, en línea recta de 21,56 metros.
ESTE: Sitio N° 2, en línea recta de 48,95 metros.
SUR: Sitio N° 10, en línea recta de 21,36 metros.
OESTE: Sitio N° 4, en línea recta de 50,76 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 Agosto 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.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$424.540 pesos equivalente a 20 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 a la arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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) 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 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 la arrendataria.
- n) La arrendataria 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) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- p) La arrendataria 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, la señora Gladys Castillo Villalobos tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 5009089 del Banco Estado, por la suma de 20,00 Unidades de Fomento, tomada el 30 de junio de 2010, y 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 a la arrendataria 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



SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES