SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº 2278 de fecha 28 de diciembre de 2009, a doña Carmen Enriqueta Diaz Torrejón, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR365646.

Antofagasta, 25 JUL 2013

EXENTA Nº 1200 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial Artículos 66 y siguientes del DL Nº 1939 del año 1977; Art. 78 DS Nº 53 de 1978; DL Nº 3274 de 1980; DS Nº 386 de 1981; artículo 79 y 80 de la Ley 18.834 sobre estatuto administrativo; Resolución Exenta Nº 2278 de fecha 28 de diciembre de 2009, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen Enriqueta Díaz Torrejón; Circular Nº 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo **N° 022AR365646.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 2278 de fecha 28 de diciembre de 2009, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen Enriqueta Díaz Torrejón, RUT Nº 6.660.675-9, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 3, manzana L, ubicado en el sector denominado Caleta Michilla; Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-4030-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 250 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5031-3, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 199 N° 159 del año 1994, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta Nº 2278, ya citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el número 3 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 2278 citada, se fijó como renta semestral la suma de **$42.036.-**(cuarenta y dos mil treinta y seis pesos), determinada por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.

3. Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-2048** de fecha 26 de abril de 2013, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

4. Que, mediante Oficio Ord. N° **SE02-2649**, de fecha 27 de mayo de 2013, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

5. Que mediante Oficio Ord. N° **SE02-3328**, de fecha 26 de junio de 2013, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, aun a pesar de los oficios de cobranza despachados, a la fecha el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento ascendente a **$53.719** (cincuenta y tres setecientos diecinueve pesos).

7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra s) de parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 501 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento, en razón del incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en dicha Resolución.

8. Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **022AR365646**, serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio 3, manzana L, ubicado en el sector denominado Caleta Michilla; Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-

4030-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 250 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5031-3, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 199 N° 159 del año 1994, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 2278 de fecha 28 de diciembre de 2009; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$53.719** (cincuenta y tres mil setecientos dicecinueve pesos)

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, caso contrario se procederá al desalojo correspondiente.

3° Se podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación administrativa, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad, según lo dispone el Articulo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

ALCIRA ARCE SALVATIERRA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S)
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
YCF

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen Díaz Torrejón.

Expediente: 023AR365646

ANTOFAGASTA, 28 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2278

V I S T O S:

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por la señora Carmen Díaz Torrejón, según consta en formulario de estilo de fecha 5 de septiembre de 2006.
2. Informe Validación Catastral I Nº 1436 de fecha 28 de diciembre de 2006 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Lo resuelto en sesiones Nºs 86 y 106 del Comité Consultivo Regional.
4. Informe de Fiscalización de fecha 9 de julio de 2007 evacuado por el Fiscalizador de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Oficio Nº 4295 de fecha 14 de diciembre de 2007 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Carta de Petición de fecha 24 de marzo de 2008 remitida por la señora Carmen Díaz Torrejón.
7. Certificado de Avalúo correspondiente al primer semestre del año 2009 remitido por el Servicio de Impuestos Internos.
8. Plano Nº II-2-4030-CR del Ministerio de Bienes Nacionales.
9. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
10. Informe Técnico Nº 225 de mayo de 2009 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
11. Informe de Validación II Nº 225 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
12. Estimación Comercial de fecha 1 de julio de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
13. Oficio Nº 2752 de fecha 13 de julio de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
14. Copia de Boleta de Garantía Nº 4707617 de fecha 18 de noviembre de 2009 del Banco Estado tomada a favor de la Seremía.
15. Informe Final de la Unidad de Bienes de diciembre de 2009.
16. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente Nº 022AR365646.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Carmen Díaz Torrejón ha solicitado, mediante postulación en vistos, la venta del inmueble de que trata esta Resolución.

2. Que, el comité consultivo, en sesiones citadas en vistos, aprobó la postulación con cambios, autorizando la venta paralelamente el arriendo de este inmueble.
3. Que, la señora Carmen Díaz Torrejón mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la señora Carmen Díaz Torrejón ha cumplido formalmente con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien fiscal.
5. Que, de acuerdo al Informe de Catastro citado en vistos, el inmueble objeto de esta petición tienen la calidad de Inmueble Fiscal.
6. Que, mediante oficio Nº 4295 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la señora Carmen Díaz Torrejón necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "comercial"
8. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL Nº 3274 de 1980; D.S. Nº 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. Nº 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. Nº 50 de fecha 13 de mayo de 2009; Resolución Nº 1831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución Nº 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Arriéndese a la señora Carmen Díaz Torrejón, cédula nacional de identidad Nº 6.660.675-9, domiciliada en Avenida Carolina de Michilla Nº 402 de la comuna Mejillones, el inmueble fiscal signado como sitio 3 de la manzana L ubicado en el sector denominado Caleta Michilla de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano Nº II-2-4030-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 250 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuesto Internos bajo el Nº 5031-3; cuya inscripción fiscal rola a fojas 199 con el número 159 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Sitio 4, en línea recta de 25,00 metros; ESTE: Ruta 1 a Tocopilla, en línea recta de 10,00 metros; SUR: Sitio 2, en línea recta de 25,00 metros; y OESTE: Calle sin nombre, en línea recta de 10,00 metros; carpeta y porción Nºs 2 y 210 respectivamente.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha de la presente resolución.

3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de $ 42.036.- (cuarenta y dos mil treinta y seis pesos) que es el equivalente a 2 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 a la arrendataria, 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 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.

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 del 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 ellos durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con una finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, 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 y que dicen relación con el uso "comercial".

10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados 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 iniciar expediente de término de contrato de 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 el arrendatario, la señora Carmen Díaz Torrejón tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía Nº 4707617 por la suma de 2 Unidades de Fomento del Banco Estado con fecha de vencimiento 31 de enero de 2014, 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.

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

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