SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº 501 de fecha 22 de mayo de 2012, a doña Carmen Del Rosario Robles Tapia, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 02-AR-001362

Antofagasta, 25 JUL 2013

EXENTA Nº 1204 /

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 501 de fecha 22 de mayo de 2012, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen del Rosario Robles Tapia; 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° 02-AR-001362.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 501 de fecha 22 de mayo de 2012, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen del Rosario Robles Tapia, RUT Nº 10.093.044-7, por un periodo de 3 años, respecto del inmueble fiscal signado como Manzana H, Sitio 4, ubicado en la salida Sur de Mejillones; Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº 02102-8007-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 5.029,90 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 1207-00004, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta Nº 501, ya citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra c) de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 501 citada, se fijó como renta mensual la suma de **$86.400.-**(ochenta y seis mil cuatrocientos 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° **SE02-2053** 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° **SE02-2648**, 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° **SE02-3330**, 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 **$730.004** (setecientos treinta mil cuatro 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, el arrendatario incorporó boleta de garantía N° 5575589 emitida por Banco Estado, por el monto de **$86.400** (ochenta y seis mil cuatrocientos pesos), razón por la que se hizo efectivo su cobro mediante Minuta Interna N°172 de fecha 23 de julio de 2013, debiendo descontar dicha suma del monto total adeudado.

8. Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **02-AR-001362**, serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmueble fiscal signado como Manzana H, Sitio 4, ubicado en la salida Sur de Mejillones; Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº 02102-8007-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 5.029,90 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 1207-00004, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 501 de fecha 22 de mayo de 2012; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$636.916** (seiscientos treinta y seis mil novecientos dieciséis 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.

SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Carmen Robles Tapia.

Expediente: 02-AR-001362

Antofagasta, 22 MAY 2012

EXENTA Nº 511 /

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 Nº 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 91 del 15 de diciembre de 2011; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO

Que, con fecha **15 de marzo de 2012**, Carmen Robles Tapia solicitó a esta Secretaría arriendo de inmueble fiscal.

Que, con fecha 20 de Marzo de 2012 la Unidad de Catastro evacuo Minuta de Deslindes la cual señala que la superficie solicitada es de 5.029,90 m2t, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Parte de Sitio N° 3, en línea recta de 52.40 metros.
ESTE : Sitio N° 5, en línea recta de 96.00 metros.
SUR : Calle 8, en línea recta de 41.22 metros.
OESTE : Calle 2, en línea quebrada de 2 parcialidades de 23.64 metros y 75.20 metros.

Que, el inmueble fiscal solicitado está ubicado en la salida Sur de Mejillones, Manzana H, Sitio 4, de la comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta.

Que, según Informe Técnico N · 64 despachado por la Unidad de Catastro de esta Secretaria, señala que el inmueble se encuentra individualizado en el Plano Nº 02102-8007-C-U; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 1207-00004.

Que, mediante Oficio SE02-1177-2012 de fecha 03 de abril de 2012, se le informa al solicitante acerca de la aceptación a su solicitud de arrendamiento, manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal individualizado anteriormente, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el Arriendo a su nombre por el periodo de 3 años.

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a Carmen Robles Tapia, RUT N° **10.093.044-7**, con domicilio para estos efectos en Diagonal O´Higgins 913, de la comuna de Mejillones, el inmueble fiscal ubicado en la salida sur de Mejillones, Manzana H Sitio 4 de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano N° 02102-8007-C-U**; **enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1207-00004**; con una **superficie de 5.029,90 mt2 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	: Parte de Sitio N° 3, en línea recta de 52.40 metros.
ESTE	: Sitio N° 5, en línea recta de 96.00 metros.
SUR	: Calle 8, en línea recta de 41.22 metros.
OESTE	: Calle 2, en línea quebrada de 2 parcialidades de 23.64 metros y 75.20 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

a) Comenzará a regir a contar del día 1 de junio de 2012 y será por el **plazo de 3 años** venciendo en consecuencia el 1 de junio de 2015. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **Uso Agrícola** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

c) La renta, que deberá ser pagada **de manera mensual y** será la suma de **$86.400-**, la cual 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) **Es deber del arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces**; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.

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, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) 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

arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionara las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendataria será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.

h) 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.

i) 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.

j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término anticipado inmediato a la presente resolución de arrendamiento 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en él pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes

o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. Prohíbase expresamente el subarrendamiento. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente resolución.

p) 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.

q) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todos las obligaciones que impone la presente resolución, a Nelson Quiroz Hidalgo, tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía Nº 5575552 del Banco Estado oficina de Antofagasta,** por la **suma de 86.400,** con vencimiento el día **24 de abril de 2013** la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria deberá ser

retirada una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto en el plazo de 8 días contados desde que se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. La no renovación de la boleta de garantía dentro de plazo, será causal de término anticipado del contrato que se autoriza. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.

t) 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.

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.

w) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

x) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble.

y) Podrá reclamar de la ilegalidad de la Resolución de término dentro de los diez días siguientes a la notificación presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Artículo 80 inc. 3° del Decreto Ley 1.939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

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