



Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 957 de fecha 28.09.2010, que autorizó arrendamiento de predio fiscal entre el Fisco de Chile y Gaudencio Véliz González, por incumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento.

Expte. 023AR543330

Antofagasta, 18 OCT 2012

1268

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; Artículos 79 y 80 de la Ley 18.834 sobre Estatuto administrativo, Orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre de 2012, Resolución Exenta N° 957 de fecha 28.09.2010 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Antofagasta, Minuta interna N° 179 de fecha 14.09.2012 del Encargado de la Unidad de Bienes; Ficha fiscalización N°81 de fecha 12.09.2012; y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 957 citada en Vistos, se concedió contrato de arrendamiento de inmueble fiscal a don Gaudencio Veliz González, cédula de identidad número 7.166.126-1, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 5, manzana 1 del sector denominado Yalquincha, Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 49 vta. bajo el número 57 del Registro de Propiedad del año 1928 del Conservador de Bienes Raíces de Calama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5004-5 e individualizado en el plano N° II-

3-6298-CR, con una superficie de 34.247,38, metros cuadrados, y cuyos deslindes particulares son los siguientes. **NORTE:** Ruta 21, camino Calama-Chiu Chiu, en línea recta de 155.87 metros; **SUR:** Calle sin nombre, en 122.86 metros; **ESTE:** Sitio N° 6 y Sitio N° 9, en línea recta de 277.95 metros; **OESTE:** Sitio N° 4, en 225.23 metros.

2° Que, la vigencia del contrato se extendería por el plazo de 5 años, contados desde la notificación administrativa de la Resolución Exenta N° 957 citada, perfeccionada mediante **ORD.SE02-3458** de fecha **07.10.2010**.

3° Que, conforme a las cláusulas establecidas en la Resolución Exenta citada, el uso y ocupación del inmueble objeto del arrendamiento, sólo se autorizó para uso productivo, construcción, y arriendo de maquinarias y equipos de maestranza.

4° Que, de acuerdo a Fiscalización practicada al inmueble con fecha **12.09.2012** y contenida en ficha de fiscalización N° 81; se constató que don Gaudencio Veliz González actualmente no ocupa el inmueble fiscal ya individualizado, sino, subarriendo el mismo sin autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, a la empresa **Austin Ingenieros**; quienes señalaron dicha situación acontece desde el mes de enero de 2012.

5° Que, habiéndose constatado la situación de subarrendamiento del inmueble fiscal, y conforme a lo estipulado en la letra O) de la Resolución Exenta N° 957 de fecha 28.09.2010, "**El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento, introducir mejoras ó transferir las mismas, sin autorización previa de la Secretaría Regional respectiva**", es que se hace necesario poner término anticipado al contrato de arrendamiento autorizado a favor de don Gaudencio Veliz González, por incumplimiento de las cláusulas establecidas en la Resolución, y conforme al procedimiento contemplado en el artículo 80 del Decreto Ley 1939 de 1977 que establece normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado a Resolución Exenta N° 957 de fecha 28.09.2010, que concedió arrendamiento de inmueble fiscal a don Gaudencio Veliz González, cédula de identidad número 7.166.126-1; respecto del inmueble

fiscal signado como sitio 5, manzana 1 del sector denominado Yalquincha, Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 49 vta. bajo el número 57 del Registro de Propiedad del año 1928 del Conservador de Bienes Raíces de Calama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5004-5 e individualizado en el plano N° II-3-6298-CR, con una superficie de 34.247,38, metros cuadrados, y cuyos deslindes particulares son los siguientes. **NORTE:** Ruta 21, camino Calama-Chiu Chiu, en línea recta de 155.87 metros; **SUR:** Calle sin nombre, en 122.86 metros; **ESTE:** Sitio N° 6 y Sitio N° 9, en línea recta de 277.95 metros; **OESTE:** Sitio N° 4, en 225.23 metros; por incumplimiento de la cláusula establecida en la letra O) de la Resolución Exenta 957 citada, y conforme al procedimiento establecido en el artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977, que establece normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

2° De acuerdo a lo establecido en el artículo 80 citado en el punto anterior, el arrendatario tendrá un plazo de 30 días a contar de la notificación administrativa de la presente Resolución, para restituir el inmueble fiscal objeto de arrendamiento, a la Secretaría Regional de Bienes Nacionales Región de Antofagasta.

3° Se deja constancia que el afectado podrá reclamar ante el Servicio la ilegalidad de la presente Resolución, dentro de los diez días siguientes a la notificación administrativa practicada, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES".



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

-Destinatario
-Expediente
-Unidad de Arrendamiento
-Unidad Administrativa
-Oficina de Partes



Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y
Gaudencio Veliz González.

Expediente: 023AR543330

Antofagasta, 28 SEP 2010

957

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; 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 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don Gaudencio Véliz González, de fecha 17 de agosto de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 22 de Septiembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región, que junto a los antecedentes de rigor, informa especialmente acerca de: a) la circunstancia de la ocupación del predio objeto de esta resolución; b) hace una propuesta técnica de regularización con criterio retroactivo, y; c) hace presente que el acto administrativo respectivo, junto con no lesionar derechos de terceros, implica un beneficio para la parte arrendataria.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don Gaudencio Véliz González, Cédula Nacional de Identidad N° 7.166.126-1, chileno, con domicilio para estos efectos en calle Vicuña Mackena N° 2749-A, población Esmeralda, de la comuna de Calama, el inmueble fiscal signado como sitio 5, manzana 1, del sector denominado Yalquincha, de la comuna de Calama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 49 Vta. bajo el número 57 del Registro de Propiedad de 1928 del Conservador de Bienes Raíces de Calama; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 5004-5 ; individualizado en el Plano N° II-3-6298-C-R; con una superficie de 34.247,38 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	: Ruta 21, camino Calama – Chiu Chiu, en línea recta de 155.87 metros.
SUR	: Calle sin nombre, en 122.86 metros.
ESTE	: sitio N° 6 y sitio N° 9, en línea recta de 277.95 metros.
OESTE	: sitio N° 4, en 225.23 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) La vigencia de este contrato, se entenderá desde el día **05 de abril de 2010** y se extenderá por el plazo de **5 años** a partir de la notificación administrativa de la presente Resolución. 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 uso y la ocupación del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sólo ha sido autorizada para uso **Productivo; construcción, arriendo maquinarias y equipos maestranza.**
- c) La renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a \$ **3.073.778.-**, que corresponde al equivalente de **144 unidades de fomento** que deberá pagarse semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.
- d) Sin perjuicio de las rentas establecidas previamente, la Unidad de Bienes de esta Secretaría en informe citado en Vistos, ha liquidado las rentas devengadas hasta la fecha de este contrato que ascienden a \$ **3.839.947.-** Dicha deuda, que ya ha sido informada a la parte arrendataria, deberá encontrarse íntegramente pagada dentro de los 10 días siguientes a la notificación administrativa de esta resolución. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato y anticipado término del contrato de arrendamiento que se autoriza por este instrumento, debiéndose iniciar conjuntamente con la resolución que así lo disponga, el procedimiento de desalojo administrativo o judicial respectivo.
- e) 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.
- f) La parte arrendataria deberá pagar las contribuciones del inmueble objeto de esta resolución, 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.
- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente y si correspondiere, los gastos de suministros como agua, agua potable, energía eléctrica, gas de cañería, 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.
- 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 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.
- 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) 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.
- o) 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.
- p) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juegos no autorizadas, o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, en un plazo de 5 (Cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La Boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- s) 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.
- 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) 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.

v) 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.

w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo 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