



JPV

**Deja sin efecto Resolución Exenta N° 20 de fecha 11 de febrero de 2013, que otorgó arrendamiento de inmueble fiscal a Berna Edith Paz Rodriguez.**

**Expediente: 021-AR-002557**

ANTOFAGASTA, 13 AGO. 2013

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1318 /**

**VISTOS:** Estos antecedentes, información contenida en ficha resumen Sistema de Control de Pagos Internos, Resolución Exenta N° 20 de fecha 11 de febrero de 2013 de Oficina Provincial Calama; ORD.SE021-114 de fecha 11 de febrero de 2013, lo dispuesto en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, D.L. N° 3.274 de 1980 que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; 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, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; Expediente administrativo N° 021-AR-002557; en general todas las normas de Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 20 de fecha 11 de febrero de 2013, se autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Berna Edith Paz Rodriguez, RUT N° 8.799.273- K por un periodo de 2 años, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 6 a, manzana C-2, sector Puerto Seco, Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, con una superficie de 2.173,94 metros cuadrados, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 49 vta. N° 57, en el Registro de Propiedad del año 1928, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5318-3.

2° Que, conforme al procedimiento administrativo establecido en el manual de arrendamiento vigente, la Resolución Exenta N° 20 de fecha 11 de febrero de

2013, fue válidamente notificada mediante ORD.SE021-114-2013, de fecha 11 de febrero de 2013.

3° Que, no obstante lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del D.L 1939 de fecha 1977, mediante carta S/N de fecha 08 de marzo de 2013, la arrendataria interpuso reparos en contra de la Resolución Exenta N° 20 citada.

4° Que, por lo anterior, mediante Resolución Exenta N° 987 de fecha 08 de julio de 2013, de la Oficina Provincial de Calama, notificada mediante ORD.SE021-302 de fecha 23 de julio de 2013, se rechazan los reparos interpuestos por la arrendataria.

5° Que, conforme a lo informado por la Jefa de Oficina Provincial, el inmueble no fue ocupado materialmente por la arrendataria, por cuanto se hace necesario dejar sin efecto la resolución Exenta N° 20 de fecha 11 de febrero de 2013.

**RESUELVO:**

1° Déjese sin efecto Resolución Exenta N° 20 de fecha 11 de febrero de 2013, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile Berna Edith Paz Rodriguez, RUT N° 8.799.273- K por un periodo de 2 años, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 6 a, manzana C-2, sector Puerto Seco, Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, con una superficie de 2.173,94 metros cuadrados, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 49 vta. N° 57, en el Registro de Propiedad del año 1928, del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 5318-3, por cuanto conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del D.L 1939 de 1977, la arrendataria no aceptó las condiciones de arrendamiento estipuladas en el acto administrativo ya citado, sin haber ocupado materialmente el inmueble, conforme a lo informado por la Jefa de Oficina Provincial de Bienes Nacionales en Calama.

**Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.**

**"Por Orden del Subsecretario de Bienes Nacionales".**

  
**CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**DISTRIBUCION:**

Expediente  
Unidad Jurídica  
Unidad de Bienes  
Unidad de Catastro



Sr. **BERNA EDITH PAZ RODRIGUEZ**.  
Concédese arrendamiento de propiedad  
fiscal **Sitio 6a, MANZANA C-2 DEL  
SECTOR PUERTO SECO DE LA  
COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE  
EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

Expte. 021-AR-002557

EXENTA Nro. 00020

11 FEB. 2013

**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; el D.S. N° 91 de 15 de diciembre de 2011, y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor, **BERNA EDITH PAZ RODRIGUEZ RUT 8.799.273-K**, de fecha **15 DE JUNIO DE 2012**, se han cumplido formalmente todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento y el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

Que, mediante **Oficio ORD.SE02-0000009/2013 de fecha 04 de Enero de 2013**, se le informa al solicitante respecto de renta y condiciones de arrendamiento y manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal ya citado, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el Arrendamiento a su nombre por el periodo de 2 años.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a don **BERNA EDITH PAZ RODRIGUEZ**, chileno, **PEQUEÑA EMPRESARIA**, cédula nacional de identidad **8.799.273-K**, domiciliado en **LOS ACACIOS #1749 LOTE0 ABAROA, CALAMA**, el inmueble fiscal consistente en el **Sitio 6a, MANZANA C-2 DEL SECTOR PUERTO SECO DE LA COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 vuelta N° 57 del Conservador de Bienes Raíces de Calama del Registro de Propiedad del año 1928; individualizado en el Plano N° **02201-6913 C.U**; **Rol de avalúo n° 5318-3**, cuenta con una superficie de **2.173,94 M2**, y tiene los siguientes deslindes:

**NORTE:** Parte de lote 8 y parte de lote 3, en línea recta de 43,38 metros;  
**ESTE :** Lote 5, en línea recta 50,34 metros;  
**SUR:** Calle Luis Callejas Rojas, en línea recta 43,06 metros;  
**OESTE:** Lote 6b, en línea recta 50.26 metros

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. **Plazo.**

Comenzará a regir a contar del día 1º de Marzo de 2013 y será por el plazo de **DOS AÑOS**, venciendo en consecuencia el 1 de Marzo de 2015. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. **Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.**

El inmueble fiscal se encuentra materialmente ocupado por el solicitante, quien reconoce lo ha ocupado de manera no regular, desde 14 de junio de 2012 hasta el inicio de la vigencia del presente Arriendo, no habiendo pagado anticipadamente renta ni compensación alguna al Fisco hasta ahora por ello, por lo que dará en pago por dicha ocupación la suma de dinero ascendente a \$ **1.801.189** (un millón ochocientos un mil ciento ochenta y nueve pesos), que se cargará en la renta inicial del arrendamiento ofrecido, entendiéndose formar parte de la misma para todos los efectos, resguardándose de este modo el mejor interés fiscal, acorde a lo dispuesto en el inciso final del artículo 68 del D.L. Nº 1.939 de 1977. Dicho recargo no se extenderá a las eventuales prórrogas o renovaciones del Arriendo.

El inmueble fiscal será destinado exclusivamente para **SERVICIOS DE INGENIERIA ELECTRICA**. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

3. **Boleta de Garantía.**

Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, a **BERNA EDITH PAZ RODRIGUEZ**, tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía Nº 5607608 emitida por el Banco ESTADO, oficina Chuquicamata**, por la suma de **\$206.199 (doscientos seis mil ciento noventa y nueve pesos)**, 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







debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, el arrendatario en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de Arriendo se encuentre vigente.
- Autorización expresa del SEREMI.

#### **17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.**

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### **18. Causales de término anticipado del Arriendo.**

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El no pago de contribuciones.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las

causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble. 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.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

**19. Restitución del inmueble.**

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.
- c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
- d) Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

**20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.**

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

**21. Notificación al arrendatario.**

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.

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.

