



Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Juana Escobar Zegarra.

Expediente: 022AR550503

Antofagasta, 10 DIC 2010

01321

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 doña Juana Escobar Zegarra, de fecha 15 de Noviembre de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 6 de Diciembre 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: 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 doña Juana Escobar Zegarra, Cedula Nacional de Identidad R.U.T. N° 6.379.340-K, chilena, con domicilio para estos efectos en calle Calafquén N° 01537, Población Covieff, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio s/n, manzana 7 del sector denominado Balneario Juan López, de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-2-4149-C.U.; cuya inscripción fiscal rola a fojas

C

C

635 bajo el numero 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; con una superficie de 537,66 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Área verde y equipamiento comercial, en línea recta de 30,00 metros.
ESTE : Avenida Fernando Bull, en línea recta de 14,50 metros
SUR : Manzana 7, en línea quebrada de tres parcialidades de 4,70; 5,00 y 27,00 metros respectivamente.
OESTE : Área verde, en línea recta de 18,50 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) La vigencia de este contrato, se entenderá desde el 5 de enero de 2010 y se extenderá por un plazo de 5 años, es decir, su fecha de término es enero 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 termino anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, previo aviso de un periodo completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso habitacional consistente en cabaña de verano.
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$ 492.914 equivalente a **23 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) Sin perjuicio de la rentas establecidas previamente, la Unidad de Bienes de esta Secretaria en informe citado en Vistos, ha liquidado las rentas devengadas hasta la fecha de este contrato que ascienden a \$ 17.988.- 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 termino 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- f) Corresponde al arrendatario 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.
- g) El arrendatario 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.
- 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.

C

C

- 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, casa de juegos 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 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un periodo 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 deducidas 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.

C

100

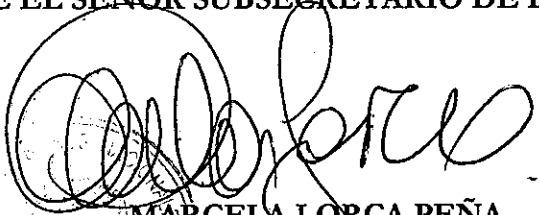
C

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 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.

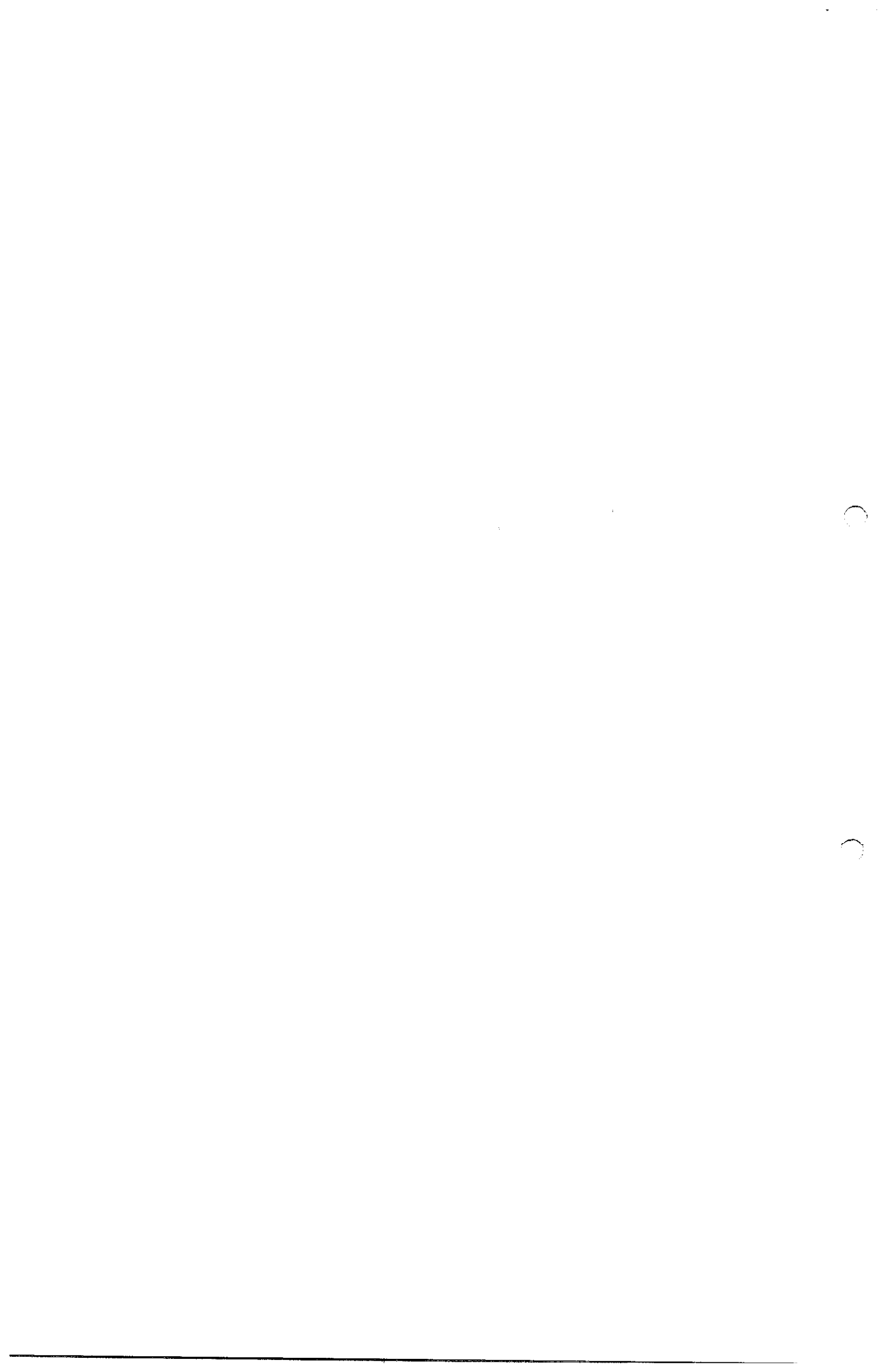
Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE ANTOFAGASTA







SGA

Modifica Resolución Exenta N° 1321 de fecha 10 de diciembre de 2010, que autorizo contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Juana Escobar Zegarra.

Expediente: 022AR550503

Antofagasta, 12 DIC 2011

EXENTA N° 1389

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 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Resolución Exenta N° 1321 de fecha 10 de diciembre de 2010; Estimación Comercial evacuada por la Unidad de Tasación de este Servicio

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 10 de diciembre de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Juana Escobar Zegarra, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Balneario de Juan Lopez de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-4149-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 537,66 metros cuadrados, solicitado para uso productivo.
2. Que, mediante misiva de fecha 16 de mayo de 2011, doña Juana Escobar Zegarra, solicita a este Servicio la rebaja de la renta por concepto de arrendamiento del inmueble ya individualizado.
3. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra C de la parte resolutive, la renta establecida por la Unidad de Bienes de esta Secretaria Ministerial asciende semestralmente a \$492.914.- equivalente a 23 unidades de fomento.
4. Que, se evacuo estimación comercial de fecha 28 de junio de 2011, por el Departamento de Tasación de este Servicio, el que fija una renta semestral de 18 unidades de fomento.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Modifíquese Resolución Exenta N° 1321 de fecha 10 de diciembre de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en el sentido de sustituir en la parte resolutive en la letra C que la renta establecida por la Unidad de Bienes asciende a \$65.652.-, que corresponde al equivalente de 3 unidades de fomento que deberá pagarse mensualmente dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 1321 de 2010 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



Alcira Arce

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

Distribución:

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