SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

Pone termino al contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Maria Paniagua Sossa.

Expediente: 021AR385293

Antofagasta, 12 DIC 2011

1338

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; 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; oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Resolución Exenta N° 2264 de fecha 28 de diciembre de 2009; en general todos los documentos que obran en el expediente N° 021AR385293.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 2264, citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Maria Paniagua Sossa, respecto del inmueble fiscal ubicado en la Calle Comercio N° 13, sitio 157 del Sector denominado Quillagua de la comuna de Maria Elena, provincia de Tocopilla y región de Antofagasta

Que, mediante Expediente Administrativo N° 021VE385293, Maria Paniagua Sossa solicito la venta por el inmueble ya citado, individualizado en el Plano N° 02302-3.918-C-R., de esta Secretaria Regional Ministerial.

Que, en virtud a lo estipulado en el procedimiento administrativo del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizo la enajenación a Maria Paniagua Sossa, mediante Decreto Exento N° 953 de fecha 3 de diciembre de 2009.

Que, de acuerdo a lo informado por la Unidad Jurídica de esta Secretaria, se suscribió la venta el 15 de julio de 2010.

RESUELVO:

Póngase término al contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Maria Paniagua Sossa, autorizado el 28 de diciembre de 2009, respecto del inmueble fiscal ubicado en la Calle Comercio N° 13, sitio 157 del Sector denominado Quillagua de la comuna de Maria Elena, provincia de Tocopilla y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° 02302-3.918-C-R, de esta Secretaria Regional Ministerial, por haberse enajenado el inmueble antes citado al Maria Paniagua Sossa.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

MINIST. DE BIENES NACIONALES

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

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
YCF

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Maria Paniagua Sossa.

Expediente: 021AR385293

ANTOFAGASTA, 28 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2264

V I S T O S:

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por la señora Maria Paniagua Sossa, según consta en formulario de estilo de fecha 15 de marzo de 2007.
2. Informe Validación Catastral I N° 403 de fecha 31 de julio de 2007 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Informe de Comité Consultivo sesión N° 112 de fecha 20 de febrero de 2008.
4. Oficio N° 958 de fecha 19 de febrero de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición de fecha 13 de marzo de 2008 remitida por la señora Maria Paniagua Sossa.
6. Plano N° 02302-3.918 C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.
7. Oficio N° 6463 de fecha 3 de septiembre de 2009 remitido por el Directo Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta.
8. Informe de Avalúo N° 55 de fecha 9 de septiembre de 2008 evacuado por el Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones.
9. Oficio N° 586 de fecha 8 de septiembre de 2008 remitido por el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta.
10. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
11. Informe Técnico N° 437 de octubre de 2008 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Informe de Validación 2 N° 437 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
13. Estimación Comercial de fecha 6 de enero de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
14. Oficio N° 407 de fecha 11 de febrero de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
15. Copia de Boleta de Garantía N° 4707613 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

16. Informe Final de la Unidad de Bienes de diciembre de 2009.
17. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 021AR385293

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Maria Paniagua Sossa ha solicitado, mediante postulación en vistos, la venta directa del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, se aprobó la postulación con cambios; paralelamente a la venta se tramitará el arriendo.
3. Que, la señora Maria Paniagua Sossa mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la señora Maria Paniagua Sossa 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 N° 6463 citado en visto, el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta, informó a esta Seremía que de acuerdo a las coordenadas de ubicación señaladas en el plano N° 02302-3.918 C.R. existe propiedad Minera.
7. Que, mediante oficio N° 586 citado en vistos, el Director del Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Antofagasta informó a esta Secretaría que la arrendataria deberá someterse a lo dispuesto en el artículo N° 16 del D.L. 1939 de 1977.
8. Que, mediante oficio N° 958 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
9. Que, la señora Maria Paniagua Sossa necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "habitacional".
10. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. N° 50 de fecha 13 de mayo de 2009; Resolución Exenta N° 1831 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Arriéndese a la señora María Paniagua Sossa, cédula nacional de identidad N°4.313.947-9, domiciliada en San Cristobal N° 562, Población Salitreras Unidas de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal ubicado en calle Comercio N° 13, sitio 157 del sector denominado Quillagüa de la comuna de Antofagasta, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02302-3.918-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 0,051 hectáreas; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número N° 347-5; 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: Terreno fiscal, en línea quebrada de 5 parcialidades comprendida entre los vértices A F de 7,44; 7,15; 0,97; 6,79 y 3,79 metros respectivamente; ESTE: Calle Comercio, en línea quebrada de 3 parcialidades comprendida entre los vértices F I de 6,45; 0,65 y 14,04 metros respectivamente; SUR: Terreno fiscal, en línea quebrada de 3 parcialidades comprendida entre los vértices I L de 9,96; 7,69 y 6,94 metros respectivamente; y OESTE: Terrenos fiscal, en línea recta comprendida entre los vértices L A de 20,97 metros respectivamente; carpeta y porción N°s 2 y 103 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 $ 126.105.- (ciento veintiséis mil ciento cinco pesos) que es el equivalente a 6 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 la arrendataria 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 de la arrendataria 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. La arrendataria 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. La arrendataria 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. La arrendataria 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 uso "habitacional".

10. Conforme a lo señalado en ordinario N° 586 remitido por el Director Regional Subrogante del Servicio Agrícola y Ganadero informó respecto a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L 1939 de 1977, la parte arrendataria queda sometida a todas las obligaciones y prohibiciones legales vigentes de índole forestal, protección o recuperación de terrenos al abandono de estos, protección del medio ambiente, y de la flora y fauna existente en el sector. Además, se deberá evitar disponer en los terrenos cercanos al sector, cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean estos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o el agua. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado

11. 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

12. 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.

13. 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.

14. 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;

15. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, la señora Maria Paniagua Sossa tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 6 Unidades de Fomento con fecha 16 de noviembre de 2009 del Banco Estado con vencimiento el 17 de noviembre de 2014. La boleta 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.

16. 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"

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGION

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