



SGA/CAG

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2081 de fecha 10 de diciembre de 2009; que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Rosa Amanda Guzmán Sperrhake, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

**Expediente: 022ARRN000062/
022AR538044**

Antofagasta,

26 DIC 2009

1972

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial Artículos 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; artículos 78 y 79 de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo; Resolución Exenta N° 2081 de fecha 10 de diciembre de 2009, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Rosa Amanda Guzmán Sperrhake; Circular N° 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° **022ARRN000062/022AR538044**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 2081 de fecha 10.12.2009, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Rosa Amanda Guzmán Sperrhake, RUT N° 7.495.522-3, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 16 de la manzana 1, del sector Villa Agrícola La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 93921 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 1440 metros cuadrados 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 N° 2081, ya citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el número 3 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta N° 2081 citada, se fijó como renta semestral la suma de **\$449.474.-**(cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos), determinada por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-4633** de fecha 27 de septiembre de 2012, 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° **SE02-5243**, de fecha 18 de octubre de 2012, 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° **SE02-6156**, de fecha 19 de noviembre de 2012, 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 **\$570.156-** (quinientos setenta mil ciento cincuenta y seis pesos).
7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el punto 12 de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 2081 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, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **022ARRN000062/022AR538044**, serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmueble fiscal signado como sitio 16 de la manzana 1, del sector Villa Agrícola La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 93921 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 1440 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad

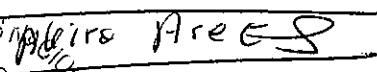
del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, autorizado mediante Resolución Exenta N° 2081 de fecha 10.12.2009, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **\$570.156-** (quinientos setenta mil ciento cincuenta y seis pesos).

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

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 Artículo 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
REGION DE ANTOFAGASTA

Distribución:

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



Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Rosa Amanda Guzman Sperrhake.

Expediente: 022ARRN000062

ANTOFAGASTA, 10 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2081/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Contrato de Arrendamiento suscrito el 19 de enero de 1994 entre el Fisco de Chile y la señora Rosa Amanda Guzman Sperrhake; Resolución Exenta Nº 599 de fecha 26 de julio de 2006; Misiva de fecha 23 de octubre de 2008 remitido por la señora Rosa Amanda Guzman Sperrhake; Estimación Comercial de fecha 9 de diciembre de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía; Oficio Nº 4791 de fecha 31 de diciembre de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Informe Final de octubre de 2009 evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes de esta Seremía; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente Nº 022ARRN000062.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Rosa Amanda Guzman Sperrhake ha cumplido con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la renovación de contrato de arrendamiento de un bien fiscal.
2. Que, desde el 19 de enero de 1994 entre el Fisco de Chile y la señora Rosa Amanda Guzman Sperrhake se suscribió contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal signado como sitio 16 manzana 1 ubicado en el sector denominado Villa Agrícola La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº 93921 del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Que, la arrendataria necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "productivo".
4. Que, de acuerdo a Informe Final de la Unidad de Bienes citado en vistos, los antecedentes son suficientes para acceder a la renovación del contrato de arrendamiento.
5. Que, de acuerdo a Validación Catastral citada en vistos, el inmueble es de propiedad fiscal.

6. Que, de acuerdo a fiscalización citada en vistos, es posible apreciar significativas construcciones en el predio arrendado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.L. 1939 de 1977, 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° 1.831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 31 de octubre de 2008 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Renuévase contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y la señora Rosa Amanda Guzman Sperrhake, cédula nacional de identidad N° 7.495.522-3, domiciliada en el inmueble fiscal signado como sitio 16 de la manzana 1 del sector denominado Villa Agrícola La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta; cuya superficie es de 1440 metros cuadrados; inscrito a favor fiscal a fojas 635 con el N° 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; carpeta y porción de Catastro N°s 1 y 1396, respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años. El plazo del contrato de arriendo regirá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de \$449.474.- (cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos) que es el equivalente a 21,6 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 al arrendatario, 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 efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
5. Se deja expresa constancia que por disposición legal son de cargo de la arrendataria el pago de las contribuciones a las que 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 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 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 en él durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, 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, es decir, para uso "productivo".
10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar el inmueble fiscal arrendado 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.
11. 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.

12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento.
13. 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;
14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por la arrendataria, la señora Rosa Amanda Guzman Sperrhake tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 21,6 Unidades de Fomento con fecha 9 de septiembre de 2009 del Banco Estado con fecha de vencimiento el 9 de septiembre de 2014. La Boleta deberá ser renovada con 8 día de anticipación y 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.
15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el título tercero párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.¹

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.
“Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales”



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