SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

GAG

Pone término anticipado a Resolución Exenta Nº 861 de fecha 26 de julio de 2012, que autorizó arrendamiento de inmueble fiscal celebrado entre el Fisco de Chile y Osvaldo Avalos Zúñiga, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 02-AR-001300

Antofagasta, 26 FEB 2013

EXENTA Nº 0246 **/**

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial Artículos 66 y siguientes del DL Nº 1939 del año 1977; Art. 78 DS Nº 53 de 1978; DL Nº 3274 de 1980; DS Nº 386 de 1981; D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; Resolución Exenta Nº 861 de fecha 26 de julio de 2012, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Erick Pedro Rocha Heredia; Circular Nº 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo **Nº 02-AR-001300.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 861 de fecha 26 de julio de 2012, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Osvaldo Alberto Avalos Zúñiga, RUT Nº 6.299.370-7, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como manzana 36 C, Sitio 8, calle sin nombre Balneario Juan López; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-5125-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 295,00 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 12061-8 y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta Nº 861, ya citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra c) de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 861 de fecha 26 de julio de 2012, se fijó como renta mensual la suma de **$67.881.-**(sesenta y siete mil ochocientos ochenta y un mil pesos), determinada por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.

3. Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-5296**, de fecha 19 de octubre 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° **SE02-6177**, de fecha 19 de noviembre de 2012, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgado un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

5. Que mediante Oficio Ord. N° **SE02-214**, de fecha 22 de enero de 2013, 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 **$448.681**.- (cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos ochenta y un pesos).

7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra s) de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 861 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° **023AR354698**, serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

9. 1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmueble fiscal signado como manzana 36 C, Sitio 8, calle sin nombre Balneario Juan López; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-5125-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 295,00 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 12061-8, autorizado

mediante Resolución Exenta Nº 861 de fecha 26 de julio de 2012; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$448.681**.- (cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos ochenta y un 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 Articulo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

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

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

SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Autoriza Arrendamiento de inmueble Fiscal entre el Fisco de Chile y don Osvaldo Ávalos Zuñiga.

Expediente N° 02-AR-001300

Antofagasta, 26 JUL 2012

EXENTA Nº 861 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos N° 66 al 82 del Decreto Ley 1.939 del año 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; las facultades que otorga el Decreto Supremo N° 386 de fecha 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 del año 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Decreto Supremo N° 91 del 15 de diciembre de 2011; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

Que, con fecha **08 de febrero de 2012**, don **Osvaldo Alberto Ávalos Zuñiga** Rut N° **6.299.370-7**, con domicilio en **calle Diagonal Norte N°6111, comuna, provincia y Región de Antofagasta;** solicitó a esta Secretaría arriendo de inmueble fiscal signado como manzana 36 C sitio 8 calle sin nombre Balneario Juan López, de la comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-5125-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 12061-8.

Que, la Unidad de Catastro evacuó Minuta de Deslindes la que señala que la superficie del inmueble fiscal es de 295,00 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio 7, en línea recta de 24,00 m.
ESTE : Calle sin nombre, en línea recta de 12,70 m.
SUR : Sitio 9, en línea recta de 23,20 m.
OESTE : Parte de sitio 10, en línea recta de 12,50 m.

Que, mediante Oficio ORD.SE02-3048/2012 de fecha 19 de julio de 2012, 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 5 años.

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a **Don Osvaldo Alberto Ávalos Zuñiga** Rut N° **6.299.370-7**, con domicilio para estos efectos en **calle Diagonal Norte N°6111, comuna, provincia y Región de Antofagasta**, signado como manzana 36 C sitio 8 calle sin nombre Balneario Juan López, de la comuna, Provincia y Región de Antofagasta, de la comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano Nº II-2-5125-C.R**; **enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 12061-8;** con una **superficie de 295,00 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio 7, en línea recta de 24,00 m.
ESTE : Calle sin nombre, en línea recta de 12,70 m.
SUR : Sitio 9, en línea recta de 23,20 m.
OESTE : Parte de sitio 10, en línea recta de 12,50 m.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

a) Comenzará a regir a contar del día 1 de agosto de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 1 de agosto de 2017. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **uso habitacional.** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

c) La renta, que deberá ser pagada **mensualmente** será la suma de **$67.881 (sesenta y siete mil ochocientos ochenta y un pesos)** la 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) 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.

e) Es deber del arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) El arrendatario 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 proporcionara las características

técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendataria será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.

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 anticipado inmediato a la presente resolución de arrendamiento 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) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en el pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinente.

o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. Prohíbase expresamente el subarrendamiento. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente resolución.

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 arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) 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 **don Osvaldo Alberto Ávalos Zuñiga,** tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía no endosable en Unidades de Fomento Nº 13712903 emitida por el Banco BCI, oficina Antofagasta Norte**, por la suma de **$155.574 (ciento cincuenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro 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 causal de término anticipado del contrato que se autoriza. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

s) 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.

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) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1939 del añp 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) 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.

w) 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

x) por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

y) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble.

z) Podrá reclamar de la ilegalidad de la Resolución de término dentro de los diez días siguientes a la notificación presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Artículo N° 80 inciso 3° del Decreto Ley 1.939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

CHRISTIÁN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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