



SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 555 de fecha 06 de julio de 2010 que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Jorge Veliz Gallardo por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR463641

Antofagasta, 26 ABR 2012

EXENTA N° 0589 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 555 de fecha 06 de julio de 2010 que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Jorge Veliz Gallardo; Resolución Exenta N° 625 de fecha 21 de junio de 2011 que modifica Resolución Exenta N° 555/2010; Aviso de Cobranza N° 1 y 2 de 2010; Aviso de Cobranza N° 3 de 2012; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR463641.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 06 de julio de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Jorge Veliz Gallardo, Cédula Nacional de Identidad N° 7.787.416-K, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 6, manzana 7-B del sector denominado La Chimba de La Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.748-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 1.00,67 metros cuadrados.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la parte Resolutiva de la Resolución modificatoria, se fijó mensualmente la suma de \$66.962.- (sesenta y seis mil novecientos sesenta y dos pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 4855 de fecha 25 de noviembre de 2011, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo no superior a 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
4. Que, mediante Oficio Ord. N° 5122 de fecha 16 de diciembre de 2011, 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° 689 de fecha 08 de marzo de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.
6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de \$608.606.- (seiscientos ocho mil seiscientos seis pesos), la que corresponde desde agosto del año 2011, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022AR463641, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro y acciones legales respectivas.
7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la clausula decimo segunda de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 555/2010, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

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° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 555 de fecha 06 de julio de 2010, que concedió arrendamiento a Don Jorge Veliz Gallardo, Cédula Nacional de Identidad N° 7.787.416-K, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 6, manzana 7-B del sector denominado La Chimba de La Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.748-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 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.



SGA

Modifica Resolución Exenta N° 555 de fecha 06 de julio de 2010, que autoriza contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Jorge Luis Véliz Gallardo.

Expediente: 022AR463641

Antofagasta, 21 JUN 2011

EXENTA N° 625

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; 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° 555 de fecha 06 de julio de 2010; Misiva de fecha 10 de marzo de 2011, Minuta Interna N° 61 de 12 de mayo de 2011 de la Unidad de Bienes.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 555 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y don Jorge Luis Véliz Gallardo del inmueble fiscal signado como sitio 9 manzana 7 ubicado en el sector denominado La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02101-7.748-C-U de esta Secretaría Regional Ministerial.

Que, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la parte resolutive, el arrendatario debe pagar semestralmente la suma de \$401.774, por concepto arrendamiento.

Que, mediante misiva de fecha 10 de marzo de 2011, don Jorge Luis Véliz Gallardo, solicita el cambio de modalidad de pago de semestral a mensual.

RESUELVO:

Modifíquese Resolución Exenta N° 555 de fecha 06 de julio de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en el sentido de sustituir la cláusula tercera de la parte resolutive, y señalar que la parte arrendataria deberá pagar una renta mensual de \$66.962.- (sesenta y seis mil novecientos sesenta y dos pesos)

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 555 de 2010 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


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




**Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Jorge Luis Veliz Gallardo.**

Expediente: 022AR463641

ANTOFAGASTA, 06 JUL 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 555/

VISTOS:

1. Solicitud de arrendamiento de inmueble fiscal realizada por el señor Jorge Luis Veliz Gallardo, según consta en formulario de estilo de fecha 18 de diciembre de 2008.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 130 de fecha 10 de marzo de 2009 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Sesión N° 164 del Comité Consultivo Regional.
4. Oficio N° 4414 de fecha 7 de octubre de 2009 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición remitida por el señor Jorge Veliz Gallardo.
6. Informe de Avalúo N° 12/2009 de fecha 1 de abril de 2009 remitido por el Servicio de Impuestos Internos.
7. Plano N° 02101-7.748 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.
8. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
9. Informe de Validación 2 N° 1039/2009 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
10. Estimación Comercial de fecha 14 de diciembre de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
11. Oficio N° 101 de fecha 19 de enero de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Copia de Boleta de Garantía N° 4095160 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Informe Final de la Unidad de Bienes de junio de 2010.
14. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR463641.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Jorge Veliz Gallardo ha solicitado, mediante postulación en vistos, el arrendamiento del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación sin cambios.
3. Que, el señor Jorge Veliz Gallardo mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.

4. Que, el señor Jorge Veliz Gallardo 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° 4414 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Jorge Veliz Gallardo necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "productivo".
8. 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° 51 de fecha 12 de abril de 2010, Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2008; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese al señor Jorge Veliz Gallardo, cédula nacional de identidad N° 7.787.416-K, domiciliado en el sitio 9 de la manzana 7, de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 6 de la manzana 7B ubicado en el sector denominado La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02101-7.748-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 1.00,67 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuesto Internos bajo el N° 16118-6; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 con el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Calle Jesús Nazareno, en línea recta de 33,25 metros; ESTE: Parte de Sitio N° 5, en línea recta de 27,67 metros; SUR: Sitio N° 7, en línea recta de 37,75 metros; y OESTE: Av. Héroes de la Concepción, en línea recta de 29,17 metros.
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 \$ 401.774.- (cuatrocientos un mil setecientos setenta y cuatro pesos) que es el equivalente a 19 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 el arrendatario 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 efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.

5. Será de cargo del arrendatario 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. El arrendatario 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. El arrendatario 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. 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 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 el uso "productivo".
10. 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.

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 iniciar expediente de término de contrato de 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 el arrendatario, el señor Jorge Luis Veliz Gallardo tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 4095160 del Banco Estado por la suma de 400.308 pesos con vencimiento el 19 de mayo de 2015 la que 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.
15. 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"



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcela Lorca Peña".

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

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos