SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1284 de fecha 02 de diciembre de 2010 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Bertila del Carmen Yáñez Lagos, por perfeccionarse compraventa de inmueble fiscal.

Expediente: 022AR423740

Antofagasta, 28 MAR. 2013

EXENTA Nº_____/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, lo dispuesto en el Artículo 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 11 de diciembre de 2011; Resolución Exenta Nº 1284 de fecha 02 de diciembre de 2010, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Bertila del Carmen Yáñez Lagos, Decreto Exento N° 1447 de fecha 23 de diciembre de 2011, que autorizó venta directa de inmueble fiscal, Decreto Exento N° 568 de fecha 06 de julio de 2012, que aprobó contrato de compraventa de inmueble fiscal; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales, Resolución Nº 1600 de la Contraloría General de la República, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR423740.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 1284 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Bertila del Carmen Yáñez Lagos, RUT N° 11.587.341-5, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio N° 3, Manzana N, sector Caleta de Michilla, Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 199 bajo el número 159 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, individualizado en el plano Nº II-2-4030-CR del Ministerio

de Bienes Nacionales, con una superficie de 250 metros cuadrados, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 05122-00003, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta N° 1284 citada.

2° Que, conforme a la Resolución Exenta N° 1284 citada en vistos, el plazo otorgado para el arrendamiento correspondería a 5 años, venciendo en consecuencia en el mes de octubre de 2015.

3° Que, sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en la letra t) de la Resolución citada, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arrendamiento en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

4° Que, mediante Decreto Exento N° 1447 de fecha 23 de diciembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la compraventa del inmueble fiscal antes individualizado, a Bertila del Carmen Yáñez Lagos.

5° Que, mediante Decreto Exento N° 568 de fecha 06 de julio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobó contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 13 de marzo de 2012, ante Notario Público Titular de la Segunda Notaria y Conservador de Minas de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena; entre Fisco de Chile y Bertila del Carmen Yáñez Lagos.

6° Que, la inscripción de dominio del inmueble antes individualizado, fue practicada con fecha 22 de noviembre de 2012; en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, a Fojas 526 vta. bajo el número 494.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado a Resolución Exenta Nº 1284 de fecha 02 de diciembre de 2010, que autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Bertila del Carmen Yáñez Lagos, RUT N° 11.587.341-5, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio N° 3, Manzana N, sector Caleta de Michilla, Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 199 bajo el número 159 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, individualizado en el plano Nº II-2-4030-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 250 metros cuadrados, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 05122-00003; por haberse autorizado la compraventa del inmueble mediante Decreto Exento N° 1447 de fecha 23 de diciembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, y cuyo contrato de compraventa fue aprobado mediante Decreto Exento N° 568 de fecha 06 de julio de 2012, del

Ministerio de Bienes Nacionales, cuya inscripción de dominio fue practicada con fecha 22 de noviembre de 2012, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, a Fojas 526 vta. bajo el número 494.

2° Infórmese al Encargado del Departamento de Enajenación y Administración de Bienes, respecto del término anticipado del arrendamiento ya individualizado.

3° Podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Articulo N° 80 inciso 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.

GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES
REGIÓN DEANTOFAGASTA
SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Bertila del Carmen Yáñez Lagos

- Expediente: 022AR423740

Antofagasta, 02 DIC 2010

EXENTA Nº 01284 /

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 Nº 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; 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:

La solicitud de arrendamiento presentada por Bertila del Carmen Yañez Lagos, de fecha 19 de Marzo de 2008; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 1 de Diciembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a Bertila del Carmen Yañez Lagos, R.U.T. N° 11.587.341-5, chileno, con domicilio en Av. Carolina de Michilla Nº 125, comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio Nº 3, Manzana N, Sector Caleta de Michilla, de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 199, bajo el número 159 del Registro de Propiedad de 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 05122-00003; individualizado en el Plano Nº II-2-4030-C.R.; con una superficie de 250 metros cuadrados, y tienen los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio Nº 4, en línea recta de 25,00 mts.
ESTE : Calle sin Nombre, en línea recta de 10,00 mts.
SUR : Sitio Nº 2, en línea recta de 25,00 mts.
OESTE : Ruta 1, en línea recta de 10,00 mts.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de 5 años venciendo en consecuencia en Octubre 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 término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso productivo.

c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de **$ 23.578** equivalente a **1,1 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) 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) 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.

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 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) 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

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, Bertila del Carmen Yañez Lagos, tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía Nº 5159273, por la suma de $ 1,1000 Unidades de Fomento, del Banco Estado, con vencimiento el 29 de Octubre del 2012, 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

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.

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