SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº 547 de fecha 22 de abril de 2009, a don Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022ARRN000002
022ARRN000131

Antofagasta, 28 MAR. 2013

0430

EXENTA Nº_____/

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 547 de fecha 22 de abril de 2009, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda; 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 022ARRN000002/022ARRN000131.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 547 de fecha 22 de abril de 2009, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda, RUT Nº 9.057.027-7, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 15, sector denominado Balneario Hornitos; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-3400-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 200 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 199 N° 159 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta Nº 547, ya citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el punto 3 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 547 citada, se fijó como renta semestral la suma de **$251.995.-**(doscientos cincuenta y un mil novecientos noventa y cinco 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° **SE02-7370** de fecha 28 de diciembre 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° **SE02-285**, de fecha 24 de enero de 2013, 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° **SE02-807**, de fecha 19 de febrero de 2013, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, aún 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 **$305.502** (trescientos cinco mil quinientos dos 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° 547 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, si bien el arrendatario incorporó boleta de garantía N° 3049365 emitida por Banco Estado, por el monto de 12 UF ; ésta no cubre el total de la renta, intereses y reajustes aplicados por el sistema de control internos de pago SICAR, conforme a la normativa vigente y al tenor de la Resolución Exenta N° 547 citada, razón por la que no se hará efectivo su cobro y será devuelta al arrendatario una vez que el Consejo de Defensa del Estado, informe el pago íntegro de la deuda generada por concepto de incumplimiento de pago.

8. Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **022ARRN000131**, 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 15, sector denominado Balneario Hornitos; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-3400-CR del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 200 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 199 N° 159 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 547 de fecha 22 de abril de 2009; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$305.502** (trescientos cinco mil quinientos dos pesos)

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, caso contrario se procederá al desalojo correspondiente.

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.

GOBIERNO DE CHILE

YCF

Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda.

Expediente: 022ARRN000002

ANTOFAGASTA, 22 ABR. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0547 /

V I S T O S:

Estos antecedentes, en especial, Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Fisco de Chile y el señor Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda el 20 de noviembre de 1997; Resolución Exenta Nº 168 de fecha 27 de mayo de 1998 que autorizó el contrato de arrendamiento; Misiva de fecha 27 de octubre de 2008 remitido por el señor Patricio Muñoz Sepúlveda; Estimación Comercial de fecha 9 de diciembre de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremia; Oficio Nº 4790 de fecha 31 de diciembre de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Copia de boleta de garantía Nº 3049365 de fecha 2 de febrero de 2009 tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Informe Final de abril de 2009 evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes de esta Seremia; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente Nº 022ARRN000002.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda 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 20 de noviembre de 1997 entre el Fisco de Chile y el señor Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda se suscribió contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal signado como sitio 15 ubicado en el sector denominado Balneario Hornitos de la comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-3400-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Que, el arrendatario necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "residencial".

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.

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, 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. Renuévese contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y el señor Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda, cédula nacional de identidad N° 9.057.027-7, domiciliado en Llullaillaco N° 02991, sector Jardines del Sur de esta ciudad, el inmueble fiscal signado como sitio 15 ubicado en el sector denominado Balneario Hornitos de la comuna, provincia y región de Antofagasta; cuya superficie es de 200 metros cuadrados; inscrito a favor fiscal a fojas 199 con el N° 159 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla; carpeta y porción de Catastro N°s 2 y 2168, respectivamente.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años, siempre que el arrendatario no manifestare por escrito y con un período de pago de anticipación, su intención de no preservar en el contrato. 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 $251.995.- (doscientos cincuenta y un mil novecientos noventa y cinco pesos) que es el equivalente a 12 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 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 efectué, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.

5. Se deja expresa constancia que por disposición legal son de cargo del arrendatario 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. 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 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. 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 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 "residencial".

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, el señor Patricio Arnoldo Muñoz Sepúlveda tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 12 Unidades de Fomento del Banco Estado de fecha 2 de febrero de 2009, con vencimiento el 3 de febrero de 2014, la que deberá renovar con 8 días de anticipación al vencimiento de la garantía. La que 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"

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

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