



SOA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 082 de fecha 28 de enero de 2010 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y doña Noema Edilia Guerrero Guerrero, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR441846

31 MAY 2012

Antofagasta,

0540

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 082 de fecha 28 de enero de 2010, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Noema Edilia Guerrero Guerrero; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR441846.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 28 de enero de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Noema Edilia Guerrero Guerrero, Cédula Nacional de Identidad N° 10.614.627-6, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como lote 1, del sector denominado Quinta Esmeralda de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.817-C.U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 1.111,68 metros cuadrados.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el número 3 de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijó en forma mensual la suma de \$116.082.- (ciento dieciséis mil ochenta y dos pesos), equivalente a 5.56 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 394 de fecha 08 de febrero de 2012, 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° 881 de fecha 20 de marzo 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° 1494 de fecha 24 de abril 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 \$554.402.- (quinientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos dos pesos), la que corresponde desde el primer semestre del año 2012, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022AR441846, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 082/2010, 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° 082 de fecha 28 de enero de 2010, que concedió arrendamiento a doña Noema Edilia Guerrero Guerrero, Cédula Nacional de Identidad N° 10.614.627-6, respecto del inmueble fiscal signado como lote 1 del sector denominado Quinta Esmeralda de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° 02101-7.817-C.U cuya inscripción fiscal rola a fojas 850 vuelta bajo el número 1003 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, que a la fecha de hoy asciende a la suma de \$554.402.- (quinientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos dos pesos).

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

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 Artículo N° 80 inciso 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



Distribución:

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



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Noema Edilia Guerrero Guerrero.

Expediente: 022AR441846

ANTOFAGASTA, 28 ENE 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0082/

VISTOS:

1. Solicitud de arriendo de inmueble fiscal realizada por la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero, según consta en formulario de estilo de fecha 10 de julio de 2008.
2. Informe de Validación Catastral I N° 609 de fecha 26 de noviembre de 2008 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Informe de Comité Consultivo sesión N° 135 de fecha 3 de diciembre de 2008.
4. Oficio N° 4514 de fecha 3 de diciembre de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición de fecha 15 de abril de 2009 remitida por la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero.
6. Plano N° 02101-7.817-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.
7. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
8. Informe Técnico N° 338 de julio de 2009 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
9. Informe de Validación 2 N° 338 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
10. Estimación Comercial de fecha 17 de agosto de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
11. Oficio N° 192 de fecha 25 de enero de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Copia de Boleta de Garantía N° 0231794 del Banco Santander tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Informe Final de la Unidad de Bienes de enero de 2009.
14. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR441846.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero ha solicitado, mediante postulación en vistos, el arriendo del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación sin cambios.
3. Que, la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.

4. Que, la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero 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° 4514 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "habitacional"
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° 50 de fecha 13 de mayo de 2009; D.S. N° 50 de fecha 13 de mayo de 2009, Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero, cédula nacional de identidad N° 10.614.627-6, domiciliada Avenida Andrés Sabella N° 598 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como Lote 1 del sector denominado Quinta Esmeralda de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02101-7.817-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 1.111,68 metros cuadrados, cuya inscripción fiscal rola a fojas 850 vuelta con el número 1003 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares son: NORESTE: Calle Angol, en línea recta comprendida entre los vértices A B de 45,43 metros; SURESTE: Terreno fiscal, en línea recta comprendida entre los vértices B C de 25,00 metros; SUROESTE: Terreno fiscal, en línea recta comprendida entre los vértices C D de 42,84 metros; y NOROESTE: Avenida Andrea Sabella, en línea recta comprendida entre los vértices D A de 25,50 metros, carpeta y porción N°s 2 y 2615 respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará mensualmente, asciende a la suma de \$ 116.082.- (ciento dieciséis mil ochenta y dos pesos) que es el equivalente a 5,56 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 "habitacional".
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, la señora Noema Edilia Guerrero Guerrero tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 0231794 del Banco Santander Santiago por la suma de 5,56 Unidades de Fomento de fecha 25 de enero de 2010 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”



Alejo Arce

LCIRA 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

