



JPV

**Pone término anticipado a arrendamiento concedido por Resolución Exenta N° 308 de fecha 27 de abril de 2010 a don José Alfonso Sepúlveda Molina, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.**

**Expediente: 0222AR355773**

**Antofagasta, 30 ABR. 2013**

**EXENTA N° 000572,**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial Artículos 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; Artículos 79 y 80 de la Ley 18.834, sobre estatuto administrativo; Resolución Exenta N° 308 de fecha 27 de abril de 2010, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y José Alfonso Sepúlveda Molina, Circular N° 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 **N° 022AR355773.**

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 308 de fecha 27 de abril de 2010, se autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y don José Alfonso Sepúlveda Molina, RUT N° 11.720.688-2, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 18 de la manzana D-s, ubicado en el sector denominado El Huáscar, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, con una superficie de 305,68 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 15015-18, individualizado en el plano N° 02107-7906-CU, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 850 Vta. N° 1003 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el punto 3) de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta N° 308 citada, se fijó como renta mensual la suma de **\$48.185.-**( cuarenta y ocho mil ciento ochenta 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° **SE02-808** de fecha 19 de febrero de 2013, 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° **SE02-1318**, de fecha 20 de marzo de 2013, 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, a la fecha, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile más de dos periodos de pagos, por cuanto se no se hace necesario emitir un tercer aviso de cobranza.

6. Que, por lo anterior, el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento por la suma de **\$410.309-**(cuatrocientos diez mil trescientos nueve 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° 308 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 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° **022AR355773**, 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 Sitio 18 de la manzana D-s, ubicado en el sector denominado El Huáscar, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, con una superficie de 305,68 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 15015-18, individualizado en el plano N° 02107-7906-CU, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 850 Vta. N° 1003 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, autorizado mediante Resolución


Exenta N° 308 de fecha 27 de abril de 2010, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **\$410.309-** (cuatrocientos diez mil trescientos nueve 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 Artículo N° 80 inc.3° del Decreto Ley 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.**

**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

  
**ALCIRA ARCE SALVATIERRA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S)**  
**DE BIENES NACIONALES**  
**REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

Distribución:

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





**Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Jose Alfonso Sepúlveda Molina.**

**Expediente: 022AR355773**

**ANTOFAGASTA, 27 ABR 2010**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 308 /**

**VISTOS:**

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina, según consta en formulario de estilo de fecha 26 de mayo de 2006.
2. Informe de Validación Catastral 1 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Sesión N° 179 del Comité Consultivo Regional.
4. Oficio N° 832 de fecha 10 de marzo de 2010 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición remitida por el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina.
6. Certificado de Avalúo emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
7. Plano N° 02107-7.906-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.
8. Informe de Validación Catastral 2 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
9. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
10. Estimación Comercial de fecha 19 de febrero de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
11. Oficio N° 441 de fecha 19 de enero de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Minuta Interna N° 22 de fecha 22 de marzo de 2010 evacuado por la Encargada del Comité Consultivo Regional.
13. Copia de Boleta de Garantía N° 3882211 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
14. Informe Final de la Unidad de Bienes de marzo de 2010.
15. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR355773.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina ha solicitado, mediante postulación en vistos, la venta directa del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación con cambios, autorizando el arriendo por un periodo de 5 años.



3. Que, el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina 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° 832 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina 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, Resolución N° 1831 de 5 de agosto de 2009; D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

**RESUELVA SE:**

1. Arriéndese al señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina, cédula nacional de identidad N° 11.720.688-2, domiciliado en el inmueble fiscal que por el presente acto se arrienda signado como sitio 18 de la manzana D-s ubicado en el sector denominado El Huáscar de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02107-7.906-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 305,68 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuesto Internos bajo el N° 15015-18; 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: Parte del sitio 19, en línea recta de 20,76 metros; SURESTE: Sitio 4, en línea recta de 15,00 metros; SUROESTE: Sitio 17, en línea recta de 20,02 metros; y NOROESTE: Calle Baja, en línea recta de 15,02 metros; carpeta y porción N°s 2 y 2101 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 \$ 48.185.- (cuarenta y ocho mil ciento ochenta y cinco pesos) que es el equivalente a 2,3 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, el señor Jose Alfonso Sepúlveda Molina tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 2,3 Unidades de Fomento del Banco Estado con vencimiento el 19 de marzo 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”**



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

