SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

GAG

Pone término anticipado a Resolución Exenta Nº 396 de fecha 02 de junio de 2010, que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Luis Germán Castillo Zamora, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR411625

Antofagasta, 29 ENE 2013

EXENTA Nº 0070 **/**

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 396 de fecha 02 de junio de 2010, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Luis Germán Castillo Zamora; 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 022AR411625.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 396 de fecha 02.06.2010, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Luis Germán Castillo Zamora, RUT Nº 7.586.254-7, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 13 del sector denominado La Chimba Alto; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº 02101-7907-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 1.121,14 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 bajo el N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 8387-13 y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta Nº 396, citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el número 3 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 396 de fecha 02.06.2010, se fijó como renta mensual la suma de **$84.080.-**(ochenta y cuatro ochenta 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° **SE02-4723** de fecha 27 de septiembre 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° **SE02-5394**, de fecha 22 de octubre de 2012, 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° **SE02-7147**, de fecha 20 de diciembre de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, aun 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 **$606.048**.- (seiscientos seis mil cuarenta y ocho 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° 396 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, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **022AR411625**, 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 13 del sector denominado La Chimba Alto; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº 02101-7907-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 1.121,14 metros cuadrados e inscrito a

Servicio de Impuestos Internos bajo el número 8387-13, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 396 de fecha 02.06.2010; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$606.048**.- (seiscientos seis mil cuarenta y ocho pesos).

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

3° Ofíciese a la Tesorería General de la República, solicitando informe respecto del pago por parte del arrendatario, de las contribuciones que hayan afectado el inmueble durante el periodo de vigencia del arrendamiento, con el objetivo de incorporar dicha información a los antecedentes que se remitirán al Consejo de Defensa del Estado.

4° 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
REGION DE ANTOFAGASTA

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

GOBIERNO DE CHILE

YCF

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Luis German Castillo Zamora.

Expediente: 022AR411625

ANTOFAGASTA, 02 JUN 2010

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 396 /

V I S T O S:

1. Solicitud de arriendo de inmueble fiscal realizada por el señor Luis German Castillo Zamora, según consta en formulario de estilo de fecha 6 de noviembre de 2007.
2. Informe de Validación Catastral 1 Nº 573 de fecha 27 de octubre de 2008 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Sesión Nº 176 del Comité Consultivo Regional.
4. Informe de Fiscalización Nº 8 de fecha 4 de enero de 2010 evacuado por el Fiscalizador de esta Seremía.
5. Oficio Nº 218 de fecha 1 de febrero de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Carta de Petición remitida por el señor Luis Castillo Zamora.
7. Certificado de Avalúo Nº 7 de fecha 10 de febrero de 2010 emitido por el Servicio de Impuestos Internos de Antofagasta.
8. Plano Nº 02101-7907-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.
9. Informe de Validación Catastral 2 Nº 247 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
10. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
11. Estimación Comercial de fecha 26 de febrero de 2010 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
12. Oficio Nº 590 de fecha 9 de marzo de 2010 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Copia de Boleta de Garantía Nº 4894871 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
14. Informe Final de la Unidad de Bienes de mayo de 2010.
15. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente Nº 022AR411625.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Luis German Castillo Zamora 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 con la

3. Que, el señor Luis German Castillo Zamora mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, el señor Luis German Castillo Zamora 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 Nº 218 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Luis German Castillo Zamora 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 Nº 3274 de 1980; D.S. Nº 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. Nº 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. Nº 51 de fecha 12 de abril de 2010; D.S. Nº 1831 todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución Nº 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Arriéndese al señor Luis German Castillo Zamora, cédula nacional de identidad Nº 7.586.254-7, domiciliado en Calle Azapa Nº 5337 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 13 del sector denominado La Chimba Alto individualizado en el plano Nº 02101-7907-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales de la comuna, provincia y región de Antofagasta; cuya superficie es de 1.121,14 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuesto Internos bajo el Nº 8387-13; 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: Sitio 14, en línea recta de 27,93 metros; ESTE: Parte de las viviendas SERVIU, en línea recta de 40,30 metros; SUR: Sitio 12, en línea recta de 31,48 metros; y OESTE: Avenida Héroes de la Concepción, en línea recta de 39,72 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 mensualmente, asciende a la suma de $ 84.080.- (ochenta y cuatro mil ochenta pesos) que es el equivalente a 4 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 efectué, 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 Luis German Castillo Zamora tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía Nº 4894871 por la suma de 4 Unidades de Fomento de fecha 8 de abril de 2010 del Banco Estado con vencimiento el 9 de abril de 2014, 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.

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