SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

GAG

Rectifica Resolución Exenta N° 1282 de fecha 02 de diciembre de 2010, que autorizó contrato de arrendamiento de inmueble fiscal. Expediente N° 022AR485162.

ANTOFAGASTA, 29 ENE 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0192 **/**

VISTOS: Estos antecedentes, en especial carta de solicitud cambio de modalidad de pago de fecha 27 de agosto de 2013; información contenida en ficha resumen del Sistema de Control de Pagos Internos SICAR; Resolución Exenta N° 1282 de fecha 02 de diciembre de 2010; lo dispuesto en el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones, D.L N° 3.274 de 1980 que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; en general todas las normas de Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y los antecedentes contenidos en expediente administrativo N° 022AR485162.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 1282 de fecha 02 de agosto de 2010, el Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial Región de Antofagasta, autorizó arrendamiento de inmueble fiscal signado como sitio 5, manzana A, del sector El Huáscar, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02107-7906-CU, con una superficie de 367,65 metros cuadrados, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 850

Vta. N° 1003, del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, a Ilse Barrios Riedel RUT N° 10.678.679-8.

2° Que, el plazo establecido para el arrendamiento de inmueble fiscal ya individualizado, sería de 5 años, y comenzaría a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la resolución exenta N° 1282 citada, practicada con fecha 07.12.2010, mediante ORD.SE02-4331-2012

3° Que, conforme a lo estipulado en la letra c) de la parte resolutiva de la Resolución Exenta antes citada, la renta de arrendamiento fijada por la Unidad de Bienes, debía ser cancelada semestralmente y ascendería a la suma de **$342.784.**

4° Que, conforme a ficha resumen evacuada por el sistema de control de pagos internos SICAR, la arrendataria ha pagado sus cuotas 1, 2 y 3, en los plazos estipulados en la resolución exenta N° 1282, que autorizó arrendamiento.

5° Que, no obstante el comportamiento de pago antes descrito, la arrendataria mediante carta S/N de fecha 27 de agosto de 2012, solicita formalmente se modifique la modalidad de pago asignada a su contrato de arrendamiento, de semestral a mensual.

6° Que, analizados los antecedentes por el Encargado de la Unidad de Bienes, la solicitud planteada por la arrendataria deberá ser acogida por cuanto fue solicitada con anterioridad al vencimiento de la cuota N° 4, de fecha 05-01-2013.

7° Que, por lo antes descrito, deberá rectificarse la Resolución Exenta N° 1282 citada, sólo en lo concerniente a la letra c) de la parte resolutiva, y en el sentido de indicar que la renta de arrendamiento deberá ser cancelada **mensualmente** dentro de los 5 primeros días de cada mes, a contar del mes de enero de 2013, y ascenderá a la suma de **$59.336** (cincuenta y nueve mil trescientos treinta y seis pesos).

R E S U E L V O:

1° Rectifíquese Resolución Exenta N° ° 1282 de fecha 02 de agosto de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial II Región de Antofagasta, que autorizó arrendamiento de inmueble fiscal signado como sitio 5, manzana A, del sector El Huáscar, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02107-7906-CU, con una superficie de 367,65 metros cuadrados, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 850 Vta. N° 1003, del Registro de Propiedad del año 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, a doña Ilse Barrios Riedel RUT N° 10.678.679-8, sólo en lo concerniente a la letra **c)** de la parte resolutiva, y en el sentido de indicar que la renta de arrendamiento fijada por la Unida de Bienes, deberá ser cancelada **mensualmente** dentro de los 5 primeros días de cada mes, a contar del mes de enero de 2013, y ascenderá a la suma de **$59.336** (cincuenta y nueve mil trescientos treinta y seis pesos).

2° En todo lo demás, manténgase plenamente vigente la Resolución exenta N° 1282 de fecha 02.12.2010

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

"Por Orden del Subsecretario de Bienes Nacionales".

CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA

DISTRIBUCION:
Expediente
Unidad Jurídica
Unidad de Bienes
Unidad de Catastro

GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA
YCF

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Ilse Barrios Riedel.

Expediente: 022AR485162

Antofagasta, 02 DIC 2010

01282

EXENTA Nº_____/

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 Ilse Barrios Riedel, de fecha 11 de Mayo de 2009; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 30 de Noviembre 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 Ilse Barrios Riedel, R.U.T. N° 10.678.679-8, chilena, con domicilio en Jose Santos Ossa Nº 2752, de la ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio Nº 5, Manzana A, Sector El Huáscar, de la provincia y región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 850 vta, bajo el número 1003 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 15003 - 5; individualizado en el Plano Nº 02107-7.906 C.U.; con una superficie de 367.65 metros cuadrados, y tienen los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio 4, en línea recta de 22,00 metros.
ESTE : Av. Circunvalación (Proyectada), en línea recta de 21,00 metros.
SUR : Sitio 6, en línea recta de 22,00 metros.
OESTE : Parte del Sitio 14 y Parte del Sitio 15, en línea quebrada de dos parcialidades de 6,00 metros y 8,00 metros.

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 Habitacional.

c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de **$ 342.784** equivalente a **16 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, Ilse Irene Barrios Riedel, tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía N° 0000745, por la suma de $ 341.520 pesos, del Banco Itau, con vencimiento el 24 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.

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