SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

GAG

Pone término anticipado a Resolución Exenta Nº 682 de fecha 23 de julio de 2010, que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Omar Miranda Salinas, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR524201

Antofagasta, 29 ENE 2013

EXENTA Nº 0094 **/**

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 682 de fecha 23 de julio de 2010, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Omar Miranda Salinas; 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 022AR524201.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 682 de fecha 23.07.2010, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Omar Miranda Salinas, RUT Nº 4.836.373-3, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Matta # 3218, Lote B; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-3613-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 362,35 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, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta Nº 682, citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra c) de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 682 de fecha 23.07.2010, se fijó como renta semestral la

suma de **$891.557.-**(ochocientos noventa y un mil quinientos cincuenta y siete 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° **SE02-5176** de fecha 17 de octubre 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° **SE02-6179**, de fecha 19 de noviembre 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° **SE02-7159**, 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 **$1.238.979**- (un millón doscientos treinta y ocho mil novecientos setenta y nueve pesos).

7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra r) de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 682 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° **022AR524201**, serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en calle Matta # 3218, Lote B; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-3613-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 362,35 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, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 682 de fecha 23.07.2010; por incumplimiento en el pago de las rentas

de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$1.238.979**- (un millón doscientos treinta y ocho mil novecientos setenta y 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.

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
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA
RIG

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Omar Miranda Salinas.

Expediente: 022AR524201

Antofagasta, 23 JUL 2010

EXENTA Nº 682 /

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; 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 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, 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 el señor Omar Miranda Salinas, de fecha 9 de marzo de 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe final de fecha de julio 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 al señor Omar Miranda Salinas, cédula nacional de identidad Nº 4.836.373-3 domiciliado en el inmueble fiscal que por este acto se arrienda ubicado en calle Matta 3218 Lote B, comuna, provincia y Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Individualizado en el Plano Nº II-2-3613-C-U; cuenta con una superficie de 362,35 metros cuadrados.

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 Agosto 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 $891.557 (ochocientos noventa y un mil quinientos cincuenta y siete pesos) equivalente a 42 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; reavalúo 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) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, en un plazo de 5 (Cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La Boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

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