SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº 1508 de fecha 28 de diciembre de 2010, a don Luis Esmir Muñoz Rivas, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR325369.

Antofagasta, 26 JUN. 2013

EXENTA Nº 950 /

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 1508 de fecha 28 de diciembre de 2010, que autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Luis Esmir Muñoz Rivas; 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 **N° 022AR325369.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta Nº 1508 de fecha 28 de diciembre de 2010, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Luis Esmir Muñoz Rivas, RUT Nº 7.743.282-5, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio N° 3, MZ. 36-C, ubicado en el balneario de Juan López; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-5125-C.R del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 243 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 12061-3, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 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 1508, ya citada.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra c) de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 1508 citada, se fijó como renta semestral la suma de **$257.316.-**(doscientos cincuenta y siete mil trescientos dieciséis 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° **SE02-1485** de fecha 27 de marzo 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° **SE02-1856**, de fecha 18 de abril de 2013, 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° **SE02-2657**, de fecha 27 de mayo de 2013, 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 **$628.830** (seiscientos veinte ocho mil ochocientos treinta 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° 1508 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° **022AR325369**, 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 N° 3, MZ. 36-C, ubicado en el balneario de Juan López; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-5125-C.R del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 243 metros cuadrados,

enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 12061-3, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 1508 de fecha 28 de diciembre 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 **$ $628.830** (seiscientos veinte ocho mil ochocientos treinta 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 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 DEANTOFAGASTA
SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Luis Esmir Muñoz Rivas

Expediente: 022AR325369

Antofagasta, 28 DIC 2010

1578

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. DS.Nº 51 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don Luis Esmir Muñoz Rivas, de fecha 25 de Abril del 2005; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 13 de Diciembre 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 don Luis Esmir Muñoz Rivas, R.U.T. Nº 7.743.282-5, chileno, con domicilio en Angamos Nº 230 de Antofagasta, del inmueble fiscal signado como sitio Nº 3 Manzana 36-C ubicado en el balneario Juan López de la comuna de Antofagasta, de 243 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 12061-3; individualizado en el plano Nº II-2-5125-C.R., y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE : En línea recta con pasaje sin nombre, en 10,00 metros.
ESTE : En línea recta con sitio N° 4, en 24,30 metros.
SUR : En línea recta con sitio N° 12, en 10,00 metros.
OESTE : En línea recta con parte del Sitio N° 13 en 4,30 metros y en línea recta con Sitio N°2 en 20,00 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 como casa de veraneo.

c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de **$ 257.316** equivalente a **12 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) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía 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