

Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG

Deja sin efecto Resolución Exenta N°0621 de fecha 09 de Junio de 2015, que puso término anticipado a Resolución Exenta N°502 de fecha 22 de Mayo de 2012.

ANTOFAGASTA, 07 SEP 2015

RESOLUCION EXENTA N° 0592

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial la información contenida en ficha resumen de sistema de control de pagos internos SICAR; Resolución Exenta N°502 de fecha 22 de Mayo de 2012; Resolución Exenta N°621 de fecha 09 de Junio de 2015; lo dispuesto en el D.L.N°1.939 de fecha 1977 y sus modificaciones, D.L N°3.274 de 1980 que fija el texto de 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 N°1831 de 11 de Agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S de nombramiento N°42 de fecha 17 de Marzo de 2014; Expediente Administrativo N°02-AR-001363; en general todas las normas de Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Primero: Que, mediante Resolución Exenta N°502 de fecha 22 de Mayo de 2012 el Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaria Regional Ministerial II Región de Antofagasta, autorizo arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio 2 Manzana H de la salida sur de Mejillones, de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N°02102-8007 CU, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 3509 N°3776 del Registro de Propiedad del año 2014, del conservador de bienes raíces Antofagasta; Este inmueble cuenta con una superficie de 5029,90 M2, correspondiente al **ID CATASTRAL** N°410882 .

Segundo: Que, conforme a lo estipulado en el punto 17 de la parte resolutive de la Resolución Exenta antes citada, mediante Resolución Exenta N°621 de fecha 09 de Junio de 2015, esta Secretaría Regional Ministerial puso término anticipado al contrato de arrendamiento de inmueble fiscal autorizado mediante Resolución Exenta N°502 de fecha 22 de Mayo de 2012; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Tercero: Que, las rentas de arrendamiento mensuales adeudadas a la fecha de dictación de la Resolución Exenta N°621 citada, ascendían a la suma de 721.920 (Setecientos veintiún mil novecientos veinte pesos).

Cuarto: Que, que no obstante haberse puesto termino anticipado al contrato de arrendamiento ya individualizado, no se termino el mismo en el Sistema de control de pagos internos SICAR, ni se derivaron los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado , para su cobro judicial.

Quinto: Que, por lo anterior, posteriormente a la dictación de la Resolución Exenta de termino ya citada, doña Carmen Araneda Oyanadel, pago las rentas de arrendamiento adeudadas al fisco, que sirvieron de fundamento para el termino anticipado del contrato de arrendamiento.

Sexto: Que, por lo antes expuesto, se hace necesario dejar sin efecto la resolución Exenta N°621, 09 de Junio de 2015, por cuanto, el arrendatario pago deuda que sirvió de fundamento para el termino anticipado del contrato de arrendamiento.

RESUELVO:

Primero: Déjese sin efecto la Resolución Exenta N°621 de fecha 09 de Junio de 2015, por no haberse puesto termino al contrato de arrendamiento con posterioridad a la dictación de la Resolución citada, en el sistema de control de pagos de SICAR; lo que significa que el arrendatario pague su deuda.

Segundo: Manténgase vigente la Resolución Exenta N° 502 de fecha 22 de Mayo de 2012, y por tanto el arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio 2 Manzana H salida sur de Mejillones, Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta; entre el Fisco de Chile y doña Carmen Araneda Oyanadel.

Tercero: Que, aun a pesar de encontrarse vigente el arrendamiento antes individualizado; a la fecha de dictación de la presente, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile la renta de un periodo de pago correspondiente a las cuotas mensuales de 2015, cuyo monto fue cancelado mediante el depósito folio n°001054997 de fecha 26 de Junio de 2015.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

"Por Ordenes de Subsecretario de Bienes Nacionales"



ARNALDO GÓMEZ RUIZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Unidad de Arriendo.
- Unidad Administrativa.
- Oficina Partes.



RLG

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta N°502 de fecha 22 de Mayo de 2012, a doña Carmen Araneda Oyanadel, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 02-AR-001363

Antofagasta,

09 JUN 2015

0621

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Expediente administrativo **N°02-AR-001363** Lo dispuesto en el DL N° 1.939 del año 1977; DL N° 3274 de 1980; Las facultades que otorga el DS N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; El D.S N°42 de 17 de Marzo de 2014, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; Lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Las facultades delegadas en la Resolución Exenta N°1831 de fecha 5 de Agosto de 2009; Resolución Exenta N° 502 de fecha 22 de Mayo de 2012, en las cuales autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen Araneda Oyanadel dictada por esta secretaria; Circular N° 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1 Que, mediante Resolución Exenta N° 502 de fecha 22 de Mayo de 2012, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Carmen Araneda Oyanadel, RUT N° 8.626.154-5, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 2, Manzana H de la salida sur de mejillones, de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 3509 vta. bajo el N°3776 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del Registro de Propiedad del año 2014; individualizado en el Plano N° **02102-8007 CU**; con una superficie de **5029.90 M2** y cuyos

deslindes forman parte integrante de la Resolución Exenta N° 502 de fecha 22 de Mayo de 2012.

2 Que, de acuerdo a lo estipulado en el punto C de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta N° 502 citada, se fijó como renta mensual la suma de **\$86.400.-** (ochenta y seis mil cuatrocientos pesos).

3 Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-0979/2015** de fecha 27 de Febrero de 2015, 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° **SE02-1460/2015**, de fecha 30 de Marzo de 2015, 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° **SE02-1922/2015**, de fecha 21 de Abril de 2015, 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 **\$721.920.-** (setecientos veinte y un mil novecientos veinte pesos).

7 Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el punto I de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 502 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° **02-AR-001363** deben ser remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

9 Que, el arrendatario incorporo boleta de garantía N°5494939 emitida por el Banco Estado, por un monto de \$86.400.- Razón por la que mediante minuta interna N°485 de fecha 02 de junio 2015 se hará efectivo el cobro.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al Contrato de arrendamiento suscrito por Doña Carmen Araneda Oyanadel de inmueble fiscal signado como Sitio 2, Manzana H de la salida sur de mejillones, de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 3509 vta. bajo el N°3776 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del Registro de Propiedad del año 2014; individualizado en el Plano N° **02102-8007 CU**; con una superficie de **5029.90 M2** autorizado mediante Resolución Exenta N° 502 de fecha 22 de Mayo de 2012; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución adeuda, restado valor boleto de garantía cobrada en minuta interna N°485 la suma asciende a **\$635.520.-** (seiscientos treinta y cinco mil quinientos veinte 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° Remítase antecedentes al Consejo de defensa del Estado para que se proceda con el cobro de las rentas Adeudas al Fisco.

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 Artículo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



ARNALDO GÓMEZ RUÍZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

Distribución:

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



SG

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Carmen Lidia Araneda Oyanadel.

Expediente: 02-AR-001363

Antofagasta, 22 MAY 2012

EXENTA N° 502 /

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 N° 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 91 del 15 de diciembre de 2011; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO

Que, con fecha **15 de marzo de 2012**, Carmen Lidia Araneda Oyanadel solicitó a esta Secretaría arriendo de inmueble fiscal.

Que, con fecha 20 de Marzo de 2012 la Unidad de Catastro evacuó Minuta de Deslindes la cual señala que la superficie es de 5.029,90 mt, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Calle sin nombre, en línea recta de 52.40 metros.
ESTE : Sitio N° 9, en línea recta de 96.00 metros.
SUR : Parte de sitio N°3, en línea recta de 52.40 metros.
OESTE : Sitio N° 1, en línea recta de 96.00 metros.

Que, el inmueble fiscal solicitado está ubicado en la salida Sur de Mejillones, Manzana H, Sitio 2, de la comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta.

Que, según Informe Técnico N° 70 emitido por la Unidad de Catastro de esta Secretaría, señala que el inmueble se encuentra individualizado en el Plano N° 02102-8007-C-U; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1207-00002.

Que, mediante Oficio SE02-1175-2012 de fecha 03 de abril de 2012, se le informa al solicitante acerca de la aceptación a su solicitud de arrendamiento, manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal individualizado anteriormente, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el Arriendo a su nombre por el periodo de 3 años.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña Carmen Lidia Araneda Oyandel, RUT N° 8.626.154-5, con domicilio para estos efectos en Armando Herrera Soto # 681, de la comuna de Mejillones, el inmueble fiscal ubicado en la salida sur de Mejillones, Manzana H Sitio 2 de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano N° 02102-8007-C-U**; **enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1207-0 0002**; con una **superficie de 5.029,90 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Calle sin nombre, en línea recta de 52.40 metros.
ESTE : Sitio N° 9, en línea recta de 96.00 metros.
SUR : Parte de sitio N°3, en línea recta de 52.40 metros.
OESTE : Sitio N° 1, en línea recta de 96.00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

- a) Comenzará a regir a contar del día 1 de junio de 2012 y será por el **plazo de 3 años** venciendo en consecuencia el 1 de junio de 2015. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **Uso Agrícola** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.
- c) La renta, que deberá ser pagada **de manera mensual** y será la suma de **\$86.400-**, la cual 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) **Es deber del arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces**; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.
- 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, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al 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 proporcionara las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendataria será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.

- h) 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.
- i) 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.
- j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término anticipado inmediato a la presente resolución de arrendamiento 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en el pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes
- o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. Prohíbese expresamente el subarrendamiento. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente resolución.
- p) 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.
- q) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, a Carmen Lidia Araneda Oyandel, tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía N° 5494939n del Banco Estado Oficina de Antofagasta La Portada**, por la **suma de 86.400**, con vencimiento el día **24 de abril de 2017** la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta

bancaria deberá ser retirada una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto en el plazo de 8 días contados desde que se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. La no renovación de la boleta de garantía dentro de plazo, será causal de término anticipado del contrato que se autoriza. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

- s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.
- t) 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.
- u) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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.
- w) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.
- x) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble.
- y) Podrá reclamar de la ilegalidad de la Resolución de término dentro de los diez días siguientes a la notificación presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Artículo 80 inc. 3° del Decreto Ley 1.939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

