



SGN

Pone termino anticipado a Resolución Exenta N° 561/2010 que autorizo arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Esmeralda Ester Codorniu Gómez, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR458197

Antofagasta, 09 SEP 2011

EXENTA N° 0901 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 561 de fecha 06 de julio de 2010 que Autoriza Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Esmeralda Ester Codorniu Gómez; Aviso de Cobranza N° 1 de 2010, Aviso de Cobranza N° 2 y 3 de 2011; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR458197.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 06 de julio de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Esmeralda Ester Codorniu Gómez, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 6, manzana C-s del sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.906-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 562,10 metros cuadrados.
2. Que de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijó una renta mensual por la suma de \$45.675.- (cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos), equivalente a 2,16 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 3753 de fecha 22 de octubre de 2010, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo no superior a 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
4. Que mediante Oficio Ord. N° 742 de fecha 02 de marzo de 2011, 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° 1690 de fecha 11 de mayo de 2011, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para cancelar las rentas insolutas.
6. Que, a la fecha de hoy la arrendataria mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de \$600.753.- la que corresponde desde el mes de agosto del año 2010 hasta el mes de agosto del año 2011, por lo que los antecedentes

correspondientes serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 561 de 2010, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

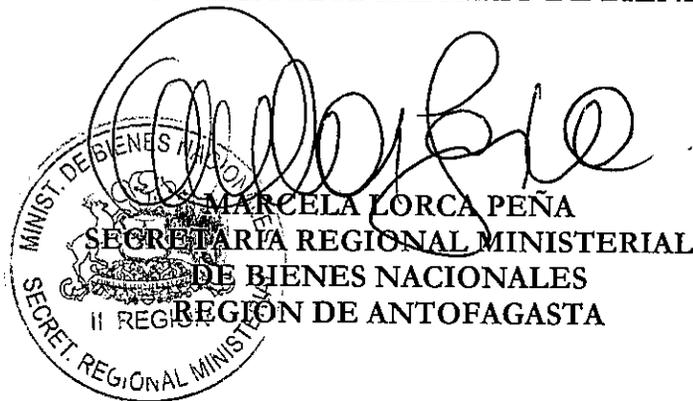
RESUELVO:

Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 561 de fecha 06 de julio de 2010, que concedió arrendamiento a Esmeralda Ester Codorniu Gómez, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 6, manzana C-s del sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Esmeralda Codorniú Gómez.

Expediente: 022AR458197

ANTOFAGASTA, 06 JUL 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 561 /

VISTOS:

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por la señora Esmeralda Codorniú Gómez, según consta en formulario de estilo de fecha 29 de octubre de 2008.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 375 de fecha 29 de abril de 2009 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Sesión N° 181 del Comité Consultivo Regional.
4. Oficio N° 577 de fecha 9 de marzo de 2010 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Misiva de fecha 17 de marzo de 2010 remitida por la señora Esmeralda Codorniú.
6. Minuta Interna de Catastro N° 90 de fecha 9 de marzo de 2010 evacuado por la Unidad de Catastro.
7. Plano N° 02101-7.906-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.
8. Informe de Validación Catastral 2 sin número evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
9. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
10. Certificado de Avalúo evacuado emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
11. Copia de Boleta de Garantía N° 4707777 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Informe Final de la Unidad de Bienes de junio de 2010.
13. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR458197.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Esmeralda Codorniú Gómez ha solicitado, mediante postulación en vistos, la venta del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación con condiciones cambiando la asignación de venta a arrendamiento.
3. Que, la señora Esmeralda Codorniú Gómez mediante misiva citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.

4. Que, la señora Esmeralda Codorníu Gómez 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 N° 577 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la señora Esmeralda Codorníu necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "habitacional"
8. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2008 y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a la señora Esmeralda Codorníu Gómez, cédula nacional de identidad N° 7.136.167-5, domiciliada en Sitio rural oeste ruca móvil, sector coloso s/n de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 6 de la manzana C-s ubicado en el sector denominado El Huáscar de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02101-7.906-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 562,10 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuesto Internos bajo el N° 15013-6; cuya inscripción fiscal rola a fojas 850 vuelta con el número 1003 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares son: NORESTE: Parte del sitio 5, en línea recta de 20,03 metros; SURESTE: Avenida Circunvalación (proyectada), en línea recta de 31,95 metros; SUROESTE: Calle M. Figueroa, en línea recta de 15,53 metros; y NOROESTE: Sitio 7, en línea recta de 31,64 metros; carpeta y porción N°s 2 y 310 respectivamente.
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 \$ 45.675.- (cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos) que es el equivalente a 2,16 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 efectuó, 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. La arrendataria 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. La arrendataria 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. La arrendataria 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 "habitacional".
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 la arrendataria, la señora Esmeralda Codorniú Gómez tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 4707777 del Banco Estado de fecha 5 de mayo de 2010 por la suma de 2,16 Unidades de Fomento con vencimiento el 5 de mayo 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.
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