



SGA

Rectifica y Modifica Resolución Exenta N° 34 de fecha 31 de enero de 2011, que autorizo contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Yessica Torrejón Zepeda.

Expediente: 022AR548453

Antofagasta, 12 SEP 2011

00 0930

EXENTA N° _____/

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. 51 del 12 de abril de 2010; 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; Resolución Exenta N° 34 de fecha 31 de enero de 2011; Misiva de fecha 03 de febrero de 2011; Estimación Comercial de fecha 28 de junio de 2011 evacuada por la Unidad de Tasación de este Servicio; en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 022AR548453.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 31 de enero de 2011 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Yessica Torrejón Zepeda, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 1, manzana C del sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-7529-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 447,82 metros cuadrados, solicitado para uso habitacional.
2. Que, debido a un error involuntario se indicó en la parte resolutive, que el inmueble ya citado tiene una superficie de 450 metros cuadrados, en circunstancias que debió decir que la superficie es de 447,82 metros cuadrados.
3. Que, de acuerdo a lo estipulado en misiva de fecha 03 de febrero de 2011, doña Yessica, Torrejón Zepeda, solicita a este Servicio la rebaja del valor de renta por concepto de arrendamiento fijado en modalidad de pago semestral de 41 unidades de fomento, notificada mediante oficio Ord.N° SE02-4457 de fecha 17 de diciembre de 2010.

4. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra C de la parte resolutive, la renta establecida por la Unidad de Bienes de esta Secretaria Ministerial asciende semestralmente a \$879.990.- equivalente a 41 unidades de fomento.
5. Que, se evacuo estimación comercial de fecha 28 de junio de 2011, por el Departamento de Tasación de este Servicio, el que fija una renta mensual de 3,42 unidades de fomento.

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:

Rectifíquese Resolución Exenta N° 34 de fecha 31 de enero de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en el sentido de sustituir en la parte resolutive que el inmueble fiscal signado como sitio 1, manzana C del sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta tiene una superficie de 447,82 metros cuadrados y Modifíquese Resolución Exenta N° 34 de fecha 31 de enero de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en el sentido de sustituir en la parte resolutive en la letra C que la renta deberá ser pagada mensualmente y será la suma de \$75.156.-, equivalente a 3,42 unidades de fomento.

Para garantizar la Seriedad y Cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución que concede el arrendamiento a su nombre, deberá remitir un a Boleta de Garantía en un plazo de 15 (quince) días, tomada a favor de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, equivalente al valor de la renta mensual de 3,42 Unidades de Fomento. La boleta de garantía deberá ser equivalente al monto de un periodo completo de pago y el plazo de vigencia del documento debe ser mayor en 6 (seis) meses al periodo de duración del Contrato de Arriendo.

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 34 de 2011 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
II REGION
REGION DE ANTOFAGASTA

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



MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA



Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y Yessica
Torrejón Zepeda.

Expediente: 022AR548453

Antofagasta, 31 ENE 2011

EXENTA N° 034 /

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. 51 del 12 de abril de 2010; 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:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña Yessica Torrejón Zepeda, de fecha 25 de octubre de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 11 de enero de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña Yessica torrejón Zepeda, Cédula Nacional de Identidad N° 9.520.266-7, con domicilio para estos efectos en calle Elías Aránguiz N° 06270, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 1, manzana C, del sector denominado Balneario El Huáscar, de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-2-7529-C-U; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 15008-1; con una superficie de 450 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Pasaje 3.
SUR : Sitio 23.
ESTE : Sitio 2.
OESTE : Calle 3.

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 Enero de 2016. 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 \$ 879.990 equivalente a **41 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) 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.
- 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 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.
- 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) 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.
- o) 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.
- 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 arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) 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.
- s) 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.
- 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) 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.
- v) 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.
- w) 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
REGION DE ANTOFAGASTA

