



SGA

Pone termino anticipado a Resolución Exenta N° 1381/2009 que autorizo arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Elizabeth Antonieta Busch Salas, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022ARRN000152

Antofagasta, 12 SEP 2011

EXENTA N° ~~1381~~ 931 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 1381 de fecha 20 de agosto de 2009 que Autoriza Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Elizabeth Antonieta Busch Salas; Aviso de Cobranza N° 1, 2 y 3 del 2010; Minuta Interna N° 101 de fecha 18 de agosto de 2011 evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes de esta Seremi; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022ARRN000152.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 20 de agosto de 2009 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Elizabeth Antonieta Busch Salas, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 13, manzana C-s 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 402,74 metros cuadrados.
2. Que de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fija mensualmente la suma de \$62.931.- (sesenta y dos mil novecientos treinta y un peso), equivalente a 3 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 1901 de fecha 05 de julio 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° 2753 de fecha 26 de agosto de 2010, 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° 2944 de fecha 07 de septiembre de 2010, 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 \$2.181.955.- la que corresponde desde el mes de octubre del año 2009 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 Terminación de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 1381 de 2009, 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° 1381 de fecha 20 de agosto de 2009, que concedió arrendamiento a Elizabeth Antonieta Busch Salas, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 13, 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"


MÁRCELA LORCA PEÑA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGIÓN

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



Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Elizabeth Busch Salas.

Expediente: 022ARHH000542

ANTOFAGASTA, 20 AGO. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1381

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Contrato de Arrendamiento suscrito el 3 de enero de 1992 entre el Fisco de Chile y la señora Elizabeth Antonieta Busch Salas; Resolución Exenta N° 1301 de fecha 24 de diciembre de 2004 que autorizó la renovación del contrato de arrendamiento; Informe de Fiscalización de fecha 11 de agosto de 2009 evacuado por el Fiscalizador de esta Secretaría; Estimación Comercial de fecha 17 de agosto de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía; Oficio N° 3579 de fecha 17 de agosto de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Informe Final de agosto de 2009 evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes de esta Seremía; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022ARHH000542.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Elizabeth Antonieta Busch Salas ha cumplido con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la renovación de contrato de arrendamiento de un bien fiscal.
2. Que, desde el 3 de enero de 1992 entre el Fisco de Chile y la señora Elizabeth Antonieta Busch Salas se suscribió contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal signado como sitio 13 manzana C-s ubicado en el sector denominado 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.
3. Que, la arrendataria necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "habitacional".
4. Que, de acuerdo a Informe Final de la Unidad de Bienes citado en vistos, los antecedentes son suficientes para acceder a la renovación del contrato de arrendamiento.

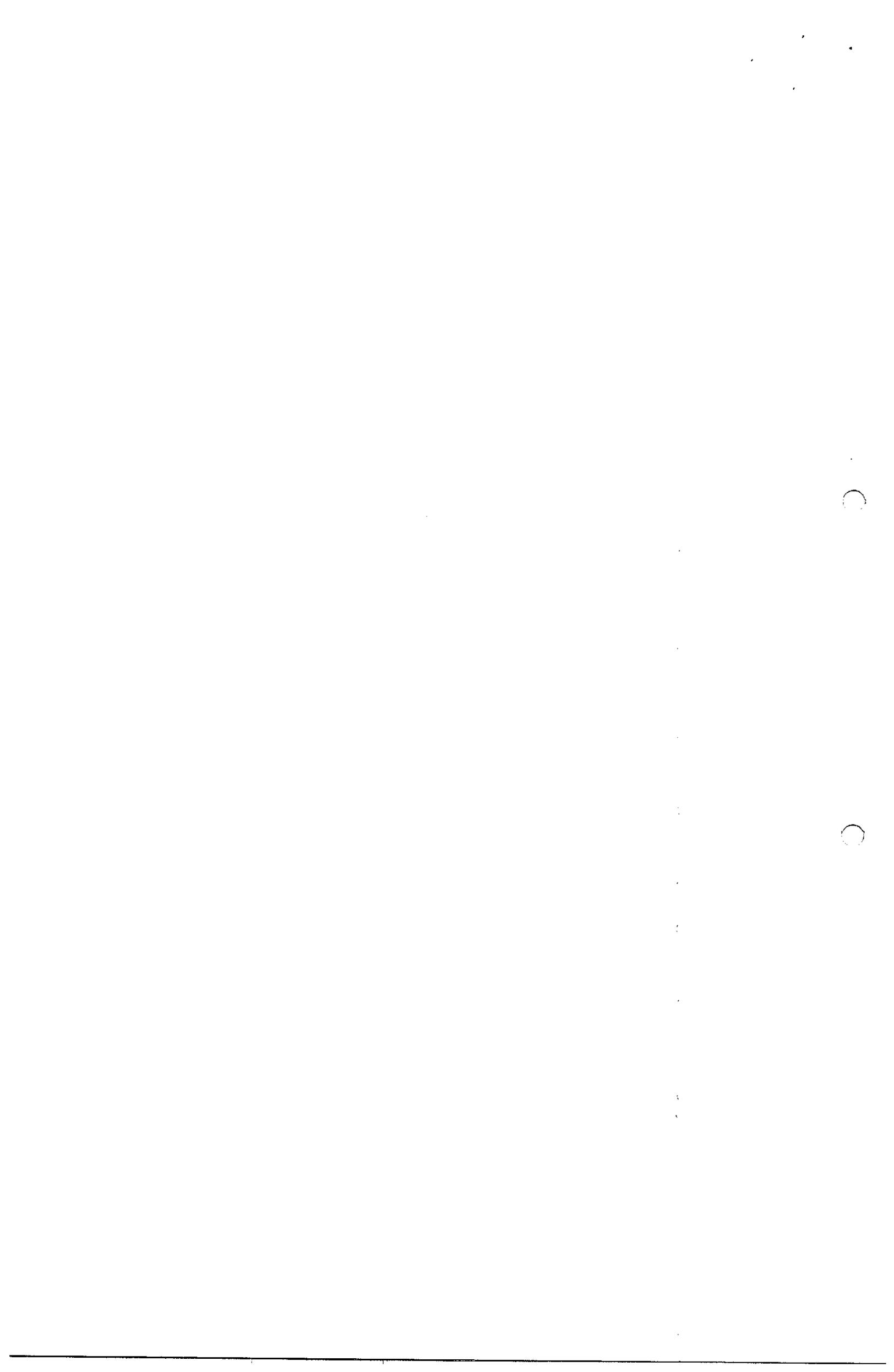


5. Que, de acuerdo a Validación Catastral citada en vistos, el inmueble es de propiedad fiscal.
6. Que, de acuerdo a fiscalización citada en vistos, es posible apreciar significativas construcciones en el predio arrendado.

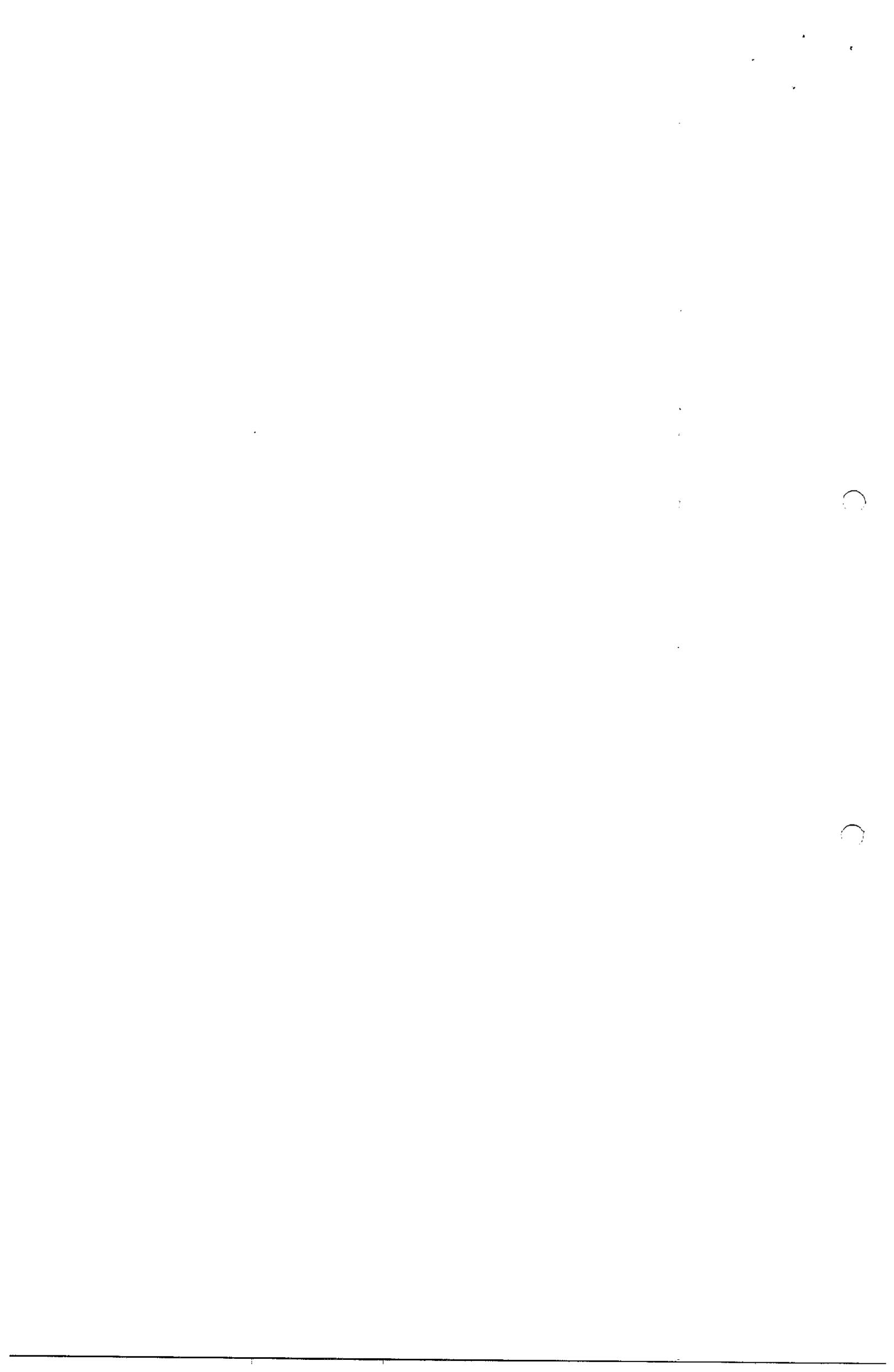
TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.L. 1939 de 1977, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. N° 50 de 13 de mayo de 2009; Resolución Exenta N° 1.831 de 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 31 de octubre de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Renuévase contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y la señora Elizabeth Antonieta Busch Salas, cédula nacional de identidad N° 4.806.987-8, domiciliada en el inmueble fiscal signado como sitio 13 de la manzana C-s del sector denominado El Huáscar de la comuna, provincia y región de Antofagasta; cuya superficie es de 402,74 metros cuadrados; inscrito a favor fiscal a fojas 850 vuelta con el N° 1003 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; carpeta y porción de Catastro N°s 2 y 2016, respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años. El plazo del contrato de arriendo registrá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará mensualmente, asciende a la suma de \$62.931.- (sesenta y dos mil novecientos treinta y un pesos) que es el equivalente a 3 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 la arrendataria 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 al arrendatario, 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. Se deja expresa constancia que por disposición legal son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que 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 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 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 en él durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, 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 a la arrendataria del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.
Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria 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, es decir, para uso "habitacional".
10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar el inmueble fiscal arrendado 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 poner término anticipado e inmediato al 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 Elizabeth Antonieta Busch Salas deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 3 Unidades de Fomento, en un plazo de 30 días contados desde la presente Resolución. La que 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 título tercero párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.1

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

“Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales”



PEDRO MIRIC PARRA

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.**

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos

