



SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2271 de fecha 28 de Diciembre 2009 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y doña Marcelina Teresa Colque Carpanchay, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 023AR352815

Antofagasta,

31 AGO. 2012

EXENTA N° 1039 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 2271 de fecha 28 de Diciembre de 2009, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Marcelina Teresa Colque Carpanchay; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 023AR352815.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 28 de Diciembre de 2009 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Marcelina Colque Carpanchay, Cédula Nacional de Identidad N° 7.507.152-3, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 18 del sector denominado Aylo de Poconche de la Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02203-6.572 C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 1.32 Hectáreas.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el numero 3 de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijo en forma semestral la suma de \$157.631.- (ciento cincuenta y siete mil seiscientos treinta y un pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento, que deberá pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° SE02-1153-2012 de fecha 30 de Marzo del 2012, 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° SE02-1442-2012 de fecha 23 de abril de 2012, 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° SE02-3251-2012 de fecha 26 de julio de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento por la suma de \$374.154.- (trescientos setenta y cuatro mil ciento cincuenta y cuatro pesos).

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el número 4 y número 12 de la Resolución Exenta N° 2271, 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° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; 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° 2271 de fecha 28 de Diciembre de 2009, que concedió arrendamiento a doña Marcelina Teresa Colque Carpanchay, Cédula Nacional de Identidad N° 7.507.152-3, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 18 del sector denominado Aylló de Poconche de la Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02203-6.572 C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 1.32 Hectáreas, cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, la que asciende al día de hoy a la suma de 374.154.- (trescientos setenta y cuatro mil ciento cincuenta y cuatro pesos).

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

Podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación presentando el correspondiente Recurso de Ilegalidad según lo dispone el Artículo N° 80 inciso 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
REGION DE ANTOFAGASTA**

Distribución:

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



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Marcelina Teresa Colque Carpanchay.

Expediente: 023AR352815

ANTOFAGASTA, 28 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2271/

VISTOS:

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay, según consta en formulario de estilo de fecha 4 de abril de 2006.
2. Informe de Validación Catastral I N° 901 de fecha 16 de junio de 2006 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Informe de Comité Consultivo sesiones N°s 86 y 112 de fecha 28 de febrero de 2008.
4. Informe de Fiscalización de fecha 11 de enero de 2008 evacuado por el Fiscalizador de esta Seremía.
5. Oficio N° 1168 de fecha 6 de marzo de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Carta de Petición de fecha 28 de marzo de 2008 remitida por la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay.
7. Plano N° 02203-6.572 C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.
8. Oficio N° 42 de fecha 9 de enero de 2009 remitido por el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta.
9. Informe de Avalúo N° 2/2009 de fecha 28 de enero de 2009 remitido por el Jefe del Servicio de Impuestos Internos de la Unidad de Calama.
10. Oficio N° 234 de fecha 26 de abril de 2009 remitido por el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Antofagasta.
11. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
12. Informe Técnico N° 198 de febrero de 2009 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Informe de Validación 2 N° 198 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
14. Estimación Comercial de fecha 13 de julio de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.

15. Oficio N° 3221 de fecha 3 de agosto de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
16. Informe Final de la Unidad de Bienes de diciembre de 2009.
17. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 023AR352815.

CONSIDERANDO:

1. Que, la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay 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 cambios, paralelamente deberá tramitar el arrendamiento
3. Que, la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay 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° 1168 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay 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° 50 de fecha 13 de mayo de 2009; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a la señora Marcelina Teresa Colque Carpanchay, cédula nacional de identidad N° 7.507.152-3, domiciliada en pasaje Jama N° 734 Población Licancabur comuna de San Pedro de Atacama, el inmueble fiscal signado como sitio 18 del sector denominado Aylo de Poconche de la comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02203-6.572 C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 1,32 hectáreas; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 con el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Sitio 1, en línea recta comprendida entre los puntos AB, de 15,00 metros; ESTE: Sitio 11, en línea recta comprendida entre los puntos BC, de 20,00 metros; SUR: Calle los erizos, en línea recta comprendida entre los puntos CD, de 15,00

metros; y OESTE: Avenida Circunvalación, en línea recta comprendida entre los puntos DA, de 20,00 metros; carpeta y porción N°s 1 y 12778 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 semestralmente, asciende a la suma de \$ 157.631.- (ciento cincuenta y siete mil seiscientos treinta y un pesos) que es el equivalente a 15 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. El arrendatario 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. El arrendatario 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. 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 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 el arrendatario, la señora Dayan Drina Neira Yáñez deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 15 Unidades de Fomento en un plazo de 30 días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La boleta 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”



**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