



9

Pone término anticipado al contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Ricardo Antinao Colihuinca.

Expediente: 023AR357035

Antofagasta,

26 OCT 2011

1197

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; oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Resolución Exenta N° 2028 de fecha 7 de noviembre de 2008; Informe de cuotas emitido por el sistema interno de control de pagos de arriendo de esta Secretaría; en general todos los documentos que obran en el expediente N° 023AR357035.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 2028, citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Ricardo Antinao Colihuinca, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Sitio 1 Manzana G ubicado en calle Puritama de la comuna de San Pedro de Atacama, provincia El Loa y región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02203-6.559 C.U. de esta Secretaría Regional Ministerial.

Que, de acuerdo a Informe de cuotas citado en vistos, Ricardo Antinao Colihuinca, no ha cumplido con la obligación contenida en el punto cuarto de la parte dispositiva de la Resolución que concede el arrendamiento, y que dice relación con el pago de las rentas de arriendo.

Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de término del contrato de arrendamiento, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula 4° de la Resolución que autoriza el arrendamiento.

RESUELVO:

Póngase término al contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Ricardo Antinao Colihuinca, de fecha 7 de noviembre de 2008, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Sitio 1 Manzana G ubicado en calle Puritama de la comuna de San Pedro de Atacama, provincia El Loa y región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02203-6.559 C.U de esta Secretaria Regional Ministerial, por incumplimiento grave de la obligación de pagar en tiempo y forma, las rentas propias del contrato.

El total de la cuantía morosa asciende a la suma de \$372.241.-

El inmueble deberá ser restituído al fisco en un plazo de 31 (treinta y un) días contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución.

La Unidad de Bienes de esta Secretaria Regional Ministerial, remitirá los antecedentes correspondientes a dicho arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado, para las acciones legales respectivas.

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



**Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Ricardo Antinao Colihuanca.**

Expediente: 023AR357035

ANTOFAGASTA, 07 NOV. 2008

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2028

VISTOS:

1. Solicitud de venta de inmueble fiscal realizada por el señor Ricardo Antinao Colihuanca, según consta en formulario de estilo de fecha 15 de junio de 2006.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 1080 evacuado por la Unidad de Catastro el 9 de agosto de 2006.
3. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro y Mensura.
4. Plano N° 02203-6.559 C.U. de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Informe Validación Catastral 2 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura.
6. Informe Técnico N° 261 de junio de 2008 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura de esta Secretaría.
7. Informe Comité Consultivo sesiones N°s 86 y 117 de fecha 14 de abril de 2008 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
8. Oficio N° 1655 de fecha 10 de abril de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
9. Estimación comercial de fecha 25 de julio de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes.
10. Carta de Petición de fecha 19 de mayo de 2008 remitida por el señor Ricardo Antinao Colihuanca.
11. Informe de avalúo N° 43 de fecha 6 de junio de 2008 evacuado por el Jefe Unidad del Servicio de Impuestos Internos de Calama.
12. Copia de Boleta de Garantía N° 3520758 de Banco Estado de fecha 1 de septiembre de 2008.
13. Informe de Fiscalización de fecha 3 de abril de 2007 evacuado por el Inspector de Bienes Nacionales.
14. Informe Final de Unidad de Bienes de octubre de 2008.
15. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 023AR357035.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Ricardo Antinao Colihuanca ha solicitado, mediante postulación citada en vistos, la venta del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el Comité Consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la venta paralelamente al presente arrendamiento.
3. Que, el señor Ricardo Antinao Colihuanca, mediante carta de aceptación citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.

4. Que, el señor Ricardo Antinao Colihuanca 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° 1655 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Ricardo Antinao Colihuanca de acuerdo a Informe de Bienes, citado en vistos, 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, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese al señor Ricardo Antinao Colihuanca, cédula nacional de identidad N° 7.698.879-K, domiciliado en Portal del Inca N° 523, Población Conde Duque, San Pedro de Atacama, el inmueble fiscal signado como sitio 1 de la manzana G ubicado en calle Puritama de la comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02203-6.559 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 271.63 metros cuadrados, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 03516-00024 cuya inscripción fiscal rola a fojas 34 con el número 28 del año 1933 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, Calama, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Calle Puritana en línea recta de 14.80 metros; ESTE: Sitio 2, en línea recta de 17.50 metros; SUR: Parte sitio 3, en línea recta de 14.80 metros; y OESTE: Calle Puritama y parte de terrenos particulares, en línea recta de 17.50 metros; carpeta y porción catastrales N°s 1 y 357 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 \$ 116.607.- (ciento dieciséis mil seiscientos siete pesos) que es el equivalente a 5,5 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.

2

C

5. 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. 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 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.

7

C

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 el arrendatario, el señor Ricardo Antinao Colihuanca tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía N° 3520758, por la suma de 5,5 Unidades de Fomento, del Banco Estado, con vencimiento el 2 de septiembre de 2013, la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento, 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 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"



FERNANDO ALVAREZ CASTILLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

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

