



SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1379/2009 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Elcito Jofré Canivilo, por no ser fiscal el inmueble que más adelante se individualiza

Expediente: 022ARHH000776

Antofagasta, 12 MAR 2012

EXENTA N° 221 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 1379 de fecha 20 de agosto de 2009, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Elcito Jofré Canivilo y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022ARHH000776.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 14 de mayo de 1993 existe contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y don Elcito Jofre respecto del inmueble fiscal signado como sitio 9-A, manzana F del 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, el que cuenta con una superficie de 435 metros cuadrados.
2. Que, por Resolución N° 1379 de 20 de agosto de 2009 se autorizó la Renovación de la Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Elcito Jofre Canivilo por cinco años a contar desde la fecha de la Resolución.
3. Que, don Elcito Jofre solicitó mediante Postulación N° 417749 y 488455 la venta de dicho inmueble.
4. Que, en el análisis catastral de dicha venta realizado en septiembre de 2009, se evidenció que el inmueble del que se trata el arrendamiento no es fiscal y que no se conocía el propietario particular.
5. Que, se hicieron las gestiones por parte de la Secretaría para regularizar el inmueble a nombre del Fisco debido a que existía posesión por su parte y se desconocía el dueño del inmueble quien nunca interrumpió dicha posesión.
6. Que, dichas gestiones no pudieron continuar debido a que mediante carta s/n de fecha 03 de noviembre de 2011 don Eric Tello Gamboa informa a esta Secretaría que es dueño del inmueble antes individualizado, presentando escritura pública de contrato de compraventa, inscrito a fojas 1869 bajo el número 2368 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2011.

7. Que, existe necesidad inmediata de reparar el error cometido al arrendar un inmueble que no es de propiedad del Fisco.

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° 1379 de 2009, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 9-A, manzana F del sector denominado El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, por ser particular el inmueble antes individualizado y en virtud de la cláusula 11 de la Respectiva Resolución.

De la ilegalidad de esta Resolución, podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



**CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

Distribución:

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



Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Elcito Jofré Canivilo.

Expediente: 022ARHH000776

ANTOFAGASTA, 20 AGO. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1379

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Contrato de Arrendamiento suscrito el 14 de mayo de 1993 que autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y el señor Elcito Jofré Canivilo; Resolución Exenta N° 1467 de fecha 24 de diciembre de 2004; Informe de Fiscalización de fecha 6 de agosto de 2009 evacuado por el Fiscalizador de esta Secretaría; Estimación Comercial de fecha 10 de agosto de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía; Oficio N° 3471 de fecha 11 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° 022ARHH000776.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Elcito Jofré Canivilo 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 14 de mayo de 1993 entre el Fisco de Chile y el señor Elcito Jofré Canivilo se autorizó contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal signado como sitio 9-A manzana F 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, el arrendatario 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, 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 el señor Elcito Jofre Canivilo, cédula nacional de identidad N° 4.421.739-2, domiciliado en el inmueble fiscal signado como sitio 9-A de la manzana F del sector denominado El Huáscar de la comuna, provincia y región de Antofagasta; cuya superficie es de 435 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 2026, respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años. El plazo del contrato de arriendo regirá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará mensualmente, asciende a la suma de \$90.201.- (noventa mil doscientos un pesos) que es el equivalente a 4,3 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 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 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. 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 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. 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 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 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, 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, el señor Elcito Jofre Canivilo deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 4,3 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

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
II REGION - ANTOFAGASTA

EXP. N° 930423.-

NCR.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN RAIZ FISCAL

En Antofagasta, 14 de MAYO de 1993, entre don JORGE VALENZUELA ARAOS en representación del Fisco de Chile, en su carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, según Resolución Nro. 14 del 20 de Abril de 1990 del Ministerio de Bienes Nacionales, y don ELCITO GASTON JOFRE CANIVILO.-

, nacionalidad CHILENA
estado civil CASADO, profesión EMPLEADO
cédula de identidad Nro. 4.421.739-2 Nacional, RUN-RUT Nro. 4.421.739-2, domiciliado en CALLE 14 DE FEBRERO N° 1844.-, como arrendatario, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento :

PRIMERO : Don JORGE VALENZUELA ARAOS da en arrendamiento a don ELCITO GASTON JOFRE CANIVILO.-

quien acepta para sí el(los) sitio(s) fiscal(es) Nro. (s) 9-A.-
manzana Nro. "F", sector Nro. "EL HUASCAR" ubicado en BALNEARIO
"EL HUASCAR", comuna ANTOFAGASTA ciudad
ANTOFAGASTA, provincia ANTOFAGASTA, II Región;
individualizado en el Plano Nro. 96.853.-; inscrito a
favor del Fisco de Chile a fs. 635 Nro. 754 del Registro
de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ANTOFAGASTA
correspondiente al año 1965; Rol de Avalúo Nro. S/A.- de la
comuna de ANTOFAGASTA; con una superficie total de
435,00 M2

SEGUNDO : El presente arrendamiento será por el plazo de UN AÑO
renovable, desde el día 01 de JUNIO de 1994 y
el bien raíz fiscal será destinado por el arrendatario para fines de :

TERCERO : La renta SEMESTRAL de arrendamiento será la suma de
\$ 30.000.- y reajutable semestralmente conforme a la
variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), la
que se pagará anticipadamente, dentro los primeros diez(10) días de
cada período de pago, en la Tesorería respectiva.

CUARTO : Para el pago de las rentas de arrendamiento, el
arrendatario deberá solicitar oportunamente a la Secretaría Regional
de Bienes Nacionales de Antofagasta, la correspondiente orden de
Ingreso para la cancelación de ellas en la Tesorería respectiva.

QUINTO : Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta
se considerara en mora, para todos los efectos legales, sin necesidad
de requerimiento judicial, por todo tiempo que dure el retardo, el
arrendamiento pagará las rentas insolutas reajustadas en la misma
proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor
entre el mes calendario a aquel en que debió realizar el pago, y el
mes calendario en que éste efectivamente se efectúe, y abonará un
interés equivalente a un 1% mensual.

El Fisco de Chile se reserva el derecho de poder poner término anti-
cipado, en forma administrativa y sin responsabilidad par él, al
contrato de arrendamiento, dando aviso con, al menos, 30 días de
anticipación.

SEXTO : El arrendatario no podrá subarrendar el bien raíz fiscal, ceder o transferir a título alguno el presente contrato, ni transferir las mejoras de cualquier tipo que haya efectuado sin autorización escrita del arrendador.

SEPTIMO : El arrendatario no podrá destinar el bien raíz fiscal arrendado al negocio de bebidas alcohólicas, de casa de juegos o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

OCTAVO : El arrendador o sus representante podrán visitar cuando lo estimen conveniente el bien raíz fiscal arrendado, obligándose el arrendatario a dar siempre las facilidades necesarias.

NOVENO : El incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato, como asimismo la infracción de las normas contenidas en el D.L. Nro. 1939 del año 1977, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

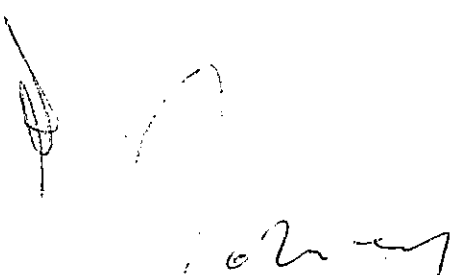
DECIMO : Para los efectos legales, las partes contratantes fijan su domicilio en esta ciudad.

DECIMO PRIMERO : El presente contrato se firma en 2 ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

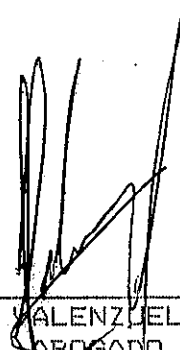
DECIMO SEGUNDO : El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de JUNIO de 1993.-

DECIMO TERCERO : Se deja establecido que el arriendo se considerará vigente mientras el beneficiario no ponga en conocimiento por escrito la cesación del uso de los terrenos.

DECIMO CUARTO : El arrendatario debe cumplir con los Arts. 46 y 48 de la Ley 17.253, quedando obligado al pago de impuesto territorial correspondiente al bien raíz ocupado, cuando estos estén afectos al referido impuesto, para lo cual deberán solicitar el correspondiente certificado de Rol de Avalúo en el Servicio de Impuesto Internos y remitido a este Servicio.


ELCITO GASTON JOFRE CANIVILO
C.I.Nº 4.424.739-2 Nac.-




JORGE VALENZUELA ARAOS
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
II REGION - ANTOFAGASTA