SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

GAG

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2091 de fecha 19 de noviembre de 2008 que autorizó arrendamiento de inmueble fiscal entre el Fisco de Chile y Faustino Copa Bartolo, por perfeccionarse Venta Directa.

Expediente: 023AR357022

Antofagasta, 26 FEB 2013

EXENTA Nº 145 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL Nº 1939 del año 1977; Art. 78 DS Nº 53 de 1978; DL Nº 3274 de 1980; DS Nº 386 de 1981; D.S N° 91 de fecha 11 de diciembre de 2011; Resolución Exenta Nº 2091 de fecha 19 de noviembre de 2008, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Faustino Copa Bartolo, Decreto Exento N° 981 de fecha 14 de diciembre de 2009, modificado por Decreto Exento N° 1572 de fecha 30 de diciembre 2010, que autorizó venta directa de inmueble fiscal, Decreto Exento N° 352 de fecha 20 de abril de 2012, todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales, Comprobante de pago cuota N° 8 de fecha 03 de julio de 2012, Resolución Nº 1600 de la Contraloría General de la República, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 023AR357022 y 023VE37022.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 2091 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Faustino Copa Bartolo, RUT N° 3.612.769-4, respecto del inmueble fiscal signado como MZ. E, Sitio 3, Población Conde Luque, Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 34 bajo el número 28 del Registro de Propiedad del año 1933 del Conservador de Bienes Raíces de Calama, individualizado en el plano Nº 02203-6559-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 375 m2, y enrolado en el Servicio

de Impuestos Internos bajo el número 03519-00003, cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta N° 2091, citada.

2° Que, conforme a la Resolución Exenta N° 2091 citada, el plazo otorgado para el arrendamiento tendría una duración de 5 años, contados desde la fecha de la Resolución, esto es, desde el 19 de noviembre de 2008

3° Que, sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el punto 11 de la Resolución citada, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arrendamiento, en forma administrativa.

4° Que, mediante Decreto Exento N° 981 de fecha 14 de diciembre de 2009, modificado por Decreto Exento N° 1572 de fecha 30 de diciembre 2010, El Fisco de Chile- Ministerio de Bienes Nacionales, autorizó la venta Directa del inmueble fiscal antes individualizado, a nombre de Faustino Copa Bartolo RUT 3.612.769-4.

5° Que, mediante escritura pública de fecha 11 de agosto de 2011, suscrita ante Julio Abasolo Aravena, Notario Público Titular de la Segunda Notaria y Conservador de Minas de Antofagasta, se suscribió contrato de venta directa de inmueble fiscal ya individualizado, entre el Fisco de Chile y Faustino Copa Bartolo, anotada bajo el Repertorio N° 3527-2011.

6° Que, mediante Decreto Exento N° 352 de fecha 20 de abril de 2012, se aprobó contrato de venta directa celebrado por escritura pública entre El Fisco de Chile y Faustino Copa Bartolo RUT 3.612.769-4.

7° Que, dicha venta se perfeccionó mediante la inscripción de dominio a favor de Faustino Copa Bartolo, a Fojas 2150 N° 820 del Registro de Propiedad del año 2012, en el Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama.

8° Que por lo anterior, se hace necesario poner término anticipado al contrato de arrendamiento de inmueble fiscal ya identificado.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado a la Resolución Exenta Nº 2091 citada en vistos, que autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y

Faustino Copa Bartolo, RUT N° 3.612.769-4, respecto del inmueble fiscal signado como MZ. E, Sitio 3, Población Conde Luque, Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 34 bajo el número 28 del Registro de Propiedad del año 1933 del Conservador de Bienes Raíces de Calama, individualizado en el plano Nº 02203-6559-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 375 m2, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 03519-00003; por haberse perfeccionado la venta directa del mismo inmueble, conforme lo resuelto mediante Decretos Exentos N° 981, 1572 y 352, del Ministerio de Bienes Nacionales, ya citados; y a la inscripción de dominio practicada por Faustino Copa Bartolo, a Fojas 2150 N° 820 del Registro de Propiedad del año 2012, en el Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama.

2° 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 Articulo 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
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
YCF

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Faustino Copa Bartola.

Expediente: 023AR357022

ANTOFAGASTA, 19 NOV. 2008

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2091 **/**

V I S T O S:

1. Solicitud de venta de inmueble fiscal realizada por el señor Faustino Copa Bartola, según consta en formulario de estilo de fecha 15 de junio de 2006.
2. Informe de Validación Catastral 1 Nº 1074 evacuado por la Unidad de Catastro el 9 de agosto de 2006.
3. Informe de Fiscalización de fecha 2 de abril de 2007 evacuado por el Fiscalizador de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
4. Informe Comité Consultivo sesiones Nºs 86 y 112 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Oficio Nº 973 de fecha 19 de febrero de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Carta de Petición de fecha 5 de mayo de 2008 remitida por el señor Faustino Copa Bartola.
7. Informe de Avalúo Nº 54/2008 de fecha 6 de junio de 2008 evacuado por el Servicio de Impuestos Internos de Calama.
8. Validación Catastral 2 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
9. Informe Técnico Nº 265 de junio de 2008 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura de esta Seremía.
10. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
11. Estimación Comercial de fecha 25 de julio de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Oficio Nº 2989 de fecha 5 de agosto de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Copia de boleta de garantía Nº 3521550 de fecha 7 de octubre de 2008 del Banco Estado tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
14. Informe Final de la Unidad de Bienes de noviembre de 2008.
15. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente Nº 023AR357022.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Faustino Copa Bartolo ha solicitado, mediante postulación citada en vistos, la venta del inmueble de que trata esta Resolución.

2. Que, el Comité Consultivo, en sesiones citadas en vistos, cambio la asignación de venta a arrendamiento.
3. Que, el señor Faustino Copa Bartolo, mediante carta de aceptación citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, el señor Faustino Copa Bartolo 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° 973 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Faustino Copa Bartolo tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una Boleta de Garantía del Banco Estado por la cantidad de 8 Unidades de Fomento de fecha 7 de octubre de 2008 para cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario
8. Que, el señor Faustino Copa Bartolo necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "habitacional".
9. 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.

R E S U E L V A S E:

1. Arriéndese al señor Faustino Copa Bartolo, cédula nacional de identidad N° 3.612.769-4, domiciliado en el inmueble fiscal signado como sitio 3 de la manzana E ubicado en la calle Portal del Inca N° 549 del sector denominado Conde Duque de la comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02203-6559-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 375 metros cuadrados, 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, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 03519-00003, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Calle Portal del Inca en línea recta de 15.00 metros; ESTE: Calle camino del Inca, en línea recta de 25.00 metros; SUR: Sitio 4, en línea recta de 15.00 metros; OESTE: Sitio 2, en línea recta de 25.00 metros; carpeta y porción N°s 1 y 1245 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 $169.432- (ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta y dos pesos) que es el equivalente a 8 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 efectué, 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 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 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 Faustino Copa Bartolo tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía Nº 3521550, por la suma de 8 Unidades de Fomento del Banco Estado con fecha de vencimiento el 7 de octubre de 2013, la que 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"

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