



9

**Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1636 de fecha 09 de septiembre de 2009 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Don Julio César Salfate Claro, por perfeccionarse Venta Directa.**

**Expediente: 022ARN000158**

Antofagasta, 30 MAR 2012

EXENTA N° 1636 /

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 401 de fecha 06 de octubre de 1997, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Julio César Salfate Claro, Resolución Exenta N° 1636 de fecha 09 de septiembre de 2009, que autorizó renovación de contrato de arrendamiento; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022ARN000158.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, desde el 06 de octubre de 1997 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Don Julio César Salfate Claro, Cédula Nacional de Identidad N° 5.498.827-3, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 19, manzana B del sector denominado Balneario Hornitos, de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, Individualizado en el plano N° II-2-7.477-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 200 metros cuadrados.
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 1636 de fecha 09 de septiembre de 2009, autorizó la renovación del contrato de arrendamiento, por el inmueble fiscal antes citado, por un periodo de 5 años.
3. Que, mediante Decreto Exento N° 138 de fecha 31 de enero de 2012, se autoriza la venta Directa del inmueble fiscal antes individualizado.
4. Que, con fecha 24 de febrero del 2012 se celebró escritura pública de Venta Directa de inmueble fiscal, entre el Fisco de Chile y Don Julio César Salfate Claro.

**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° 1636 de fecha 09 de septiembre de 2009, que concedió arrendamiento a Don Julio César Salfate Claro, Cédula Nacional de Identidad N° 5.498.827-3, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 19, manzana B del sector denominado Balneario Hornitos de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-7.477-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, por haberse perfeccionado la venta.

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 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.  
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

  
MINIST. DE BIENES N.  
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGION DE ANTOFAGASTA

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



**Mat: Autoriza Renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Julio Salfate Claro**

**Expediente: 022ARRN000092**

**ANTOFAGASTA, 09 SET. 2009**

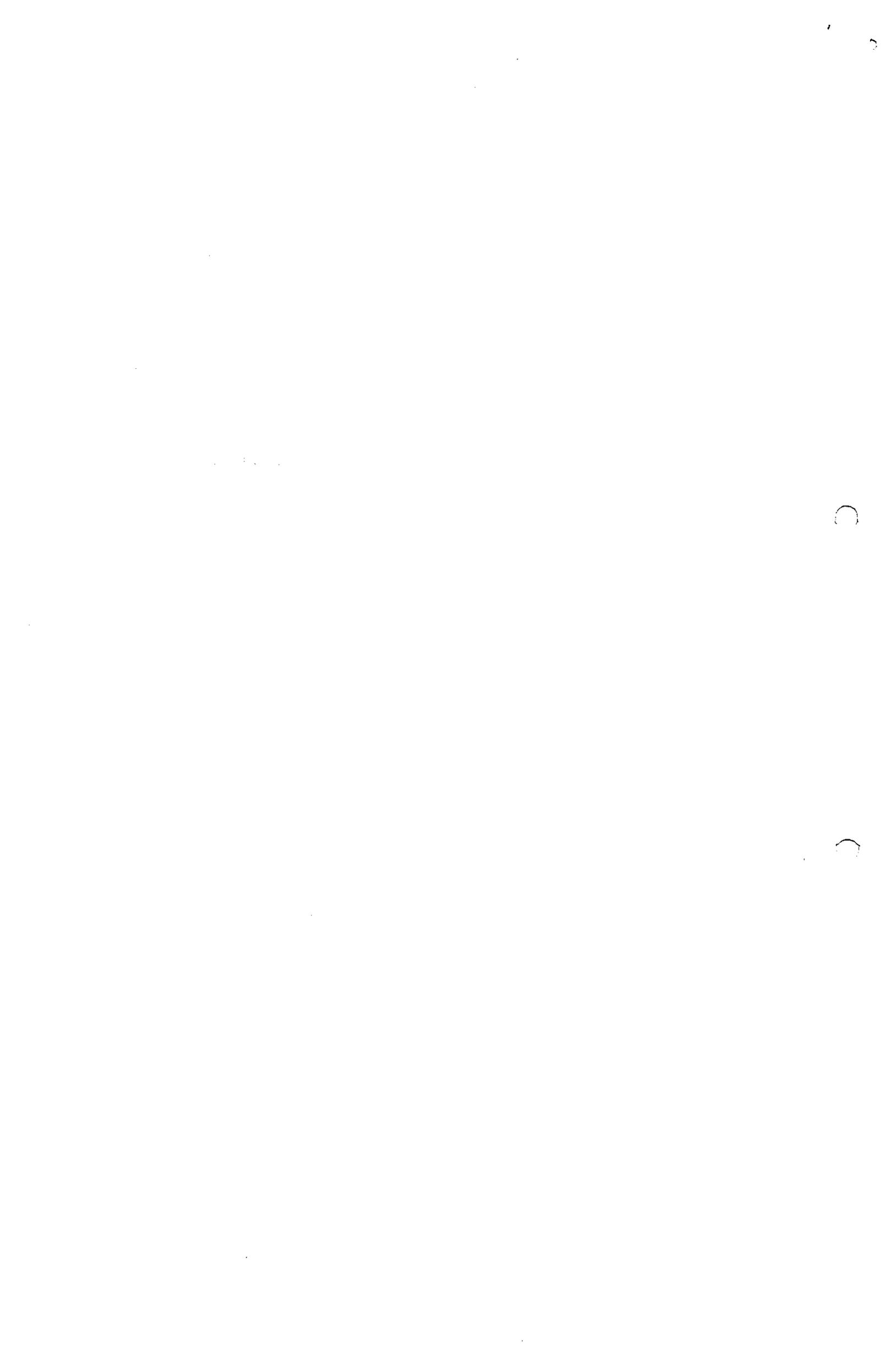
**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1036**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial, Contrato de Arrendamiento de fecha 05 de Septiembre de 1997, resolución N° 401 de fecha 06 de Octubre de 1997 que autorizó Contrato de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y el Julio Cesar Salfate Claro; Resolución N° 587 de fecha 26 de Julio de 2006 que renovó Contrato de Arrendamiento; Misiva de fecha 11 de septiembre de 2008 remitida por el señor Julio Salfate Claro; Estimación Comercial de fecha 9 de Abril de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Secretaría; Oficio N° 1599 de fecha 23 de Abril de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Copia de Boleta de Garantía N° 256410-7 del Banco de Chile tomada a favor de la Seremía de Bienes Nacionales; Informe Final de fecha 09 de Junio 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° 022ARRN000092.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el señor Julio Cesar Salfate Claro 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 05 de Septiembre de 1997 entre el Fisco de Chile y el señor Julio Salfate Claro ha existido contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal signado como sitio 19, manzana B del sector denominado como Balneario Altos Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-7477- C-U. del Ministerio de Bienes Nacionales.
3. Que, el arrendatario necesita del inmueble única y exclusivamente para uso de "veranadas y 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.

**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; Resolución Exenta N° 1.831 de fecha 5 de agosto de 2009; D.S. N° 50 de fecha 13 de Mayo del 2009, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 30 de Octubre de la Contraloría General de la República.

**R E S U E L V A S E:**

1. Renuévase contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y el señor Julio Cesar Salfate Claro, cédula nacional de identidad N° 5.498.827-3, domiciliado en Avenida Argentina N° 1332 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 19 de la manzana B ubicado en el sector denominado Balneario Altos Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° II-2-7477-C-U cuya superficie es de 195,541 metros cuadrados; inscrito a favor fiscal a fojas 199 con el N° 159 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla; carpeta y porción de Catastro N°s 3 y 78, respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años, siempre que el arrendatario no manifieste por escrito y con un período de pago de anticipación, su intención de no preservar en el contrato. El plazo del contrato de arriendo regirá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de \$230.956.- (doscientos treinta mil novecientos cincuenta y seis pesos) que es el equivalente a 11 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.

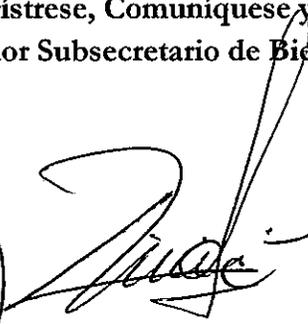
6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
7. El arrendatario deberá exhibir 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 de "veranadas y 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 Julio Cesar Salfate Claro tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 11 Unidades de Fomento del Banco de Chile de fecha 20 de Mayo de 2009, con vencimiento el 19 de Mayo de 2015, la que deberá renovar con 8 días de anticipación al vencimiento de la garantía. 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

