



Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2090/2008 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Pedro Álvarez Carrasco, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR325287

Antofagasta, 01 FEB 2012

1374

EXENTA N° _____ /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 2090 de fecha 19 de noviembre de 2008, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Pedro Álvarez Carrasco; Aviso de Cobranza N° 1, 2 y 3 de 2011; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR325287.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 19 de noviembre de 2008 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Pedro Álvarez Carrasco, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 11, manzana 36-B del sector denominado Balneario Juan López de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-5125-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 225 metros cuadrados.
2. Que de acuerdo a lo estipulado en la clausula tercera de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijo mensualmente la suma de \$19.061.- (diecinueve mil sesenta y un pesos), equivalente a 0,9 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 763 de fecha 02 de marzo de 2011, 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° 1045 de fecha 22 de marzo de 2011, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
5. Que mediante Oficio Ord. N° 1506 de fecha 03 de mayo de 2011, 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 de \$177.204.- (ciento setenta y siete mil doscientos cuatro pesos), la que corresponde desde el segundo semestre del año 2011, por lo que los

antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022AR325287, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la clausula decimo segunda de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 2090/2008, 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° 1890 de fecha 19 de noviembre de 2008, que concedió arrendamiento a Pedro Álvarez Carrasco, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 11, manzana 36-B del sector denominado Balneario Juan López de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha 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, registrese, 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 Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Pedro Hernan Alvarez Carrasco.

Expediente: 022AR325287

ANTOFAGASTA, 19 nov. 2008

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2080

VISTOS:

1. Solicitud de venta de inmueble fiscal realizada por el señor Pedro Hernan Álvarez Carrasco, según consta en formulario de estilo de fecha 25 de abril de 2005.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 387 evacuado por la Unidad de Catastro el 13 de mayo de 2005.
3. Informe de Fiscalización de fecha 17 de marzo de 2006 evacuado por el Fiscalizador de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
4. Informe Comité Consultivo sesiones N°s 52 y 91 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Oficio N° 950 de fecha 15 de mayo de 2007 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Carta de Petición de fecha 20 de junio de 2007 remitida por el señor Pedro Hernan Álvarez Carrasco.
7. Certificado de Avalúo de fecha 18 de julio de 2007 evacuado por el Servicio de Impuestos Internos.
8. Validación Catastral 2 N° 61 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
9. Informe Técnico N° 61 de julio de 2007 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. Oficio N° 2965 de fecha 10 de octubre de 2007 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.
12. Estimación Comercial de fecha 29 de abril de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Copia de boleta de garantía N° 2734665 de fecha 25 de septiembre 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 N° 022AR325287.

CONSIDERANDO:

1. Que, el señor Pedro Hernan Álvarez Carrasco 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 Pedro Hernan Álvarez Carrasco, mediante carta de aceptación citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, el señor Pedro Hernan Álvarez Carrasco 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° 950 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, el señor Pedro Hernan Álvarez Carrasco tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una Boleta de Garantía del Banco Estado por la cantidad de 5,4 Unidades de Fomento de fecha 25 de septiembre de 2008 para cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario
8. Que, el señor Pedro Hernan Álvarez Carrasco necesita del inmueble única y exclusivamente para uso “turístico-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 Pedro Hernan Álvarez Carrasco; cédula nacional de identidad N° 8.603.624-K, domiciliado en Río Millague N° 8863, Población Oscar Bonilla de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 11 de la manzana 36-B del sector denominado Balneario de Juan López de la comuna, provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° II-2-5125-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 225 metros cuadrados, 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, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 12060-11, cuyos deslindes particulares son: NORTE: En línea recta con sitio N° 4, en 10,00 metros; ESTE. En línea recta con sitio N° 10, en 22,50 metros; SUR: En línea recta con pasaje sin nombre, en 10,00 metros; OESTE: En línea recta con sitio N° 12, en 20,00 metros y en línea recta con parte del sitio N° 3, en 2,50 metros; carpeta y porción N°s 1 y 12907 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 mensualmente, asciende a la suma de \$19.061- (diecinueve mil sesenta y un pesos) que es el equivalente a 0.9 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 “turístico-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 Pedro Hernan Álvarez Carrasco tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía Nº 2734665, por la suma de 5,4 Unidades de Fomento del Banco Estado con fecha de vencimiento el 31 de marzo de 2009, 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 ÁLVAREZ CASTILLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.**