



Pone término anticipado a Resolución N° 1077 que autoriza arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Víctor Moreno Olmos, por incumplimiento de las obligaciones.

ANTOFAGASTA, 25 III 2011  
RESOLUCION EXENTA N° 773 /

**VISTOS:** estos antecedentes, en especial, Resolución N° 1077 de fecha 28 de diciembre de 2005 que Autoriza Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Víctor Moreno Olmos; y en general todos los documentos que obran en el expediente.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, desde el 28 de diciembre de 2005 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y don Víctor Moreno Olmos, respecto del inmueble fiscal ubicado signado como sitio 1 manzana E del Sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 96.853 del Ministerio de Bienes Nacionales.
2. Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente administrativo, se pudo establecer que el arrendatario presenta rentas impagas desde el año 2006 hasta julio de 2011 que ascienden a la suma de \$11.495.225.- (Once millones cuatrocientos noventa y cinco mil doscientos veinticinco pesos).
3. Que, se pudo constatar mediante oficios que obran en el expediente que se realizaron tres avisos de cobranza previos a la dictación de la presente Resolución.
4. Que, de acuerdo a lo informado por la Unidad de Bienes y lo dispuesto en el artículo 80 del DL 1979, esta Secretaría ha decidido poner término anticipado a la Resolución N° 1077 de 28 de diciembre de 2005, por incumplimiento a la cláusula tercera.
5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del DL N° 1979, el arrendatario tiene un plazo de 10 días para interponer un Recurso de Ilegalidad en contra de esta Resolución.

**TENIENDO PRESENTE:** lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010, Resolución N° 1831 letra T de fecha 5 de agosto de 2009; 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 de Arrendamiento N° 1077 de fecha 28 de diciembre de 2005, que concedió a don Víctor Moreno Olmos arriendo respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 1 manzana E del sector denominado Balneario El Huáscar de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, por no pago del canon de arrendamiento desde el año 2006 hasta julio de 2011 lo que asciende a la suma de \$11.495.225.- (Once millones cuatrocientos noventa y cinco mil doscientos veinticinco pesos) e incumplimiento, por tanto, de la cláusula tercera de la Resolución.

Si el arrendatario no procediere al pago en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, sus antecedentes serán remitidos al Consejo de Defensa del Estado para iniciar las acciones de cobro correspondientes.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. Si vencido el plazo, el arrendatario no desalojare el inmueble, será solicitado el lanzamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

**Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.  
"Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales"**

  
MARCELA LORCA PEÑA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGION DE ANTOFAGASTA



Distribución  
Destinatario  
Expediente  
Unidad de Catastro  
Unidad Administrativa  
Unidad Jurídica



Autoriza renovación de Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Victor Mario Moreno Olmos  
Número de Carpeta 1775

ANTOFAGASTA, 28 DIC. 2005

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1077 /

**VISTOS:**

1. Informe ampliado de Proyecto de Prescendencia de Inmuebles Fiscales Administrados en la Región de Antofagasta, requerido por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
2. Antecedentes Catastrales en los que se informa que el inmueble objeto de esta resolución es de propiedad fiscal.
3. Antecedentes relacionados con el actual arrendatario del inmueble objeto de esta resolución.
4. Necesidad de mantener actualizados los registros de la cartera de inmuebles administrados por esta Secretaría Ministerial.
5. Informe de la Unidad de Bienes de fecha 28/12/2005.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el inmueble objeto de esta resolución es de dominio del Fisco de Chile.
2. Que, la parte arrendataria tanto al momento del inicio de la relación contractual, como en la actualidad, cumpliría con los requisitos de rigor que son exigidos por esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la condición de arrendatario de un inmueble fiscal.

3. Que, en la actualidad no existen antecedentes para determinar las razones por las cuales, en el origen de la relación contractual, se excepcionó el presente caso de lo dispuesto en el artículo 67 del D.L. 1939 de 1977, en lo relativo a autorizar el contrato de arrendamiento mediante Resolución o Decreto, pero, que, en plena concordancia con lo instruido por el Secretario Regional Ministerial es preciso dar inmediato cumplimiento a lo dispuesto en el inciso primero de la disposición citada;
4. Que, sin perjuicio de lo anterior, se ha desarrollado una relación contractual entre el Fisco de Chile y la parte arrendataria, en el sentido de que este último ha usado y gozado del inmueble, y el Fisco de Chile ha devengado en su favor las rentas respectivas.

**TENIENDO PRESENTE ADEMÁS:** Lo dispuesto por el D.L. 1939, en especial todas las disposiciones prescritas en su Párrafo III, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 123 de fecha 20 de Agosto del 2003, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

**RESUELVA SE:**

1. Renuévase contrato de arrendamiento suscrito entre el Fisco de Chile a través del Ministerio de Bienes Nacionales, representado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales segunda Región Antofagasta, y Victor Mario Moreno Olmos, R.U.T: 5.051.660-1 respecto del inmueble fiscal St. 1, Mz. E, Balneario El Huascar., individualizado en el plano N° 96.853, del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 575,00 m<sup>2</sup>.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 1 año renovable, por periodos iguales y sucesivos, siempre que el arrendatario no manifestare por escrito y con un período de pago de anticipación, su intención de no preservar en el contrato. El plazo del contrato de arriendo registrá desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de \$ 440.401- (cuatrocientos cuarenta mil cuatrocientos un pesos) que es el equivalente a 24,50 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas deberán ser pagadas dentro de los primeros cinco días del inicio de cada período de pago. El arrendatario deberá pagar el importe total que arroje la conversión de Unidades de Fomento a pesos el día efectivo de pago.

4. Que, sin perjuicio de lo anterior, y atendido lo informado por la Unidad de Bienes de esta Seremi con relación a las rentas impagas que se mantienen hasta esta fecha, la parte arrendataria deberá en el plazo máximo de 30 días desde la fecha de esta resolución, concurrir a regularizar de conformidad a la ley y los reglamentos vigentes su estado de morosidad. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato término de este contrato.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
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, en virtud de un fin distinto para el que fue 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. 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.
10. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con **Veraneo y recreación**. 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. La restitución del inmueble se afectará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;
12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en el presente contrato, así como a todas y cada una de las disposiciones será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

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. En el plazo de 45 días contados desde la presente resolución, la parte arrendataria deberá presentarse ante esta Secretaría Ministerial con el objeto de garantizar de conformidad a normas legales y reglamentarias el presente contrato. El incumplimiento de esta obligación dará origen al término inmediato del contrato que se renueva por esta resolución.
15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero, título tercero del Decreto ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

**Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.**

“Por orden de la Señora Subsecretaria de Bienes Nacionales”

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

Distribución  
Expediente  
Registro de Resoluciones exentas  
Unidad de Bienes  
Unidad Jurídica  
Destinatario