

Seremi Región de Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: Resolución que pone término a arrendamiento sobre inmueble fiscal ubicado Sector Chepiquilla sin número, Comuna de Andacollo, Región de Coquimbo, otorgado por Resolución Exenta N°1460 de fecha 1° de septiembre del año 2014 a nombre de don Jaime Ramírez Ramírez, expediente 04-AR-003289.

LA SERENA, 10 AGO 2017
1151
RES. EXENTA N° _____/

VISTOS:

Estos antecedentes: La Resolución Exenta N°1460 de fecha 1° de septiembre del año 2014 de esta Secretaría Regional Ministerial; Carta de fecha 3 de Agosto de 2016, ingresada por el solicitante, folio 47338, DC 431289; Lo informado por el encargado de arriendos de la Región de Coquimbo; El requerimiento efectuado mediante Documento conductor 457982 de la Encargada de Unidad de Bienes de la Región de Coquimbo; Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, que establece la Ley Orgánica del Ministerio, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 386, de 1981; La Ley N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880 que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Orden Ministerial N° 1 de 2015, que imparte normas en materia de enajenación y administración de inmuebles fiscales; teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguiente del DL N° 1939; La Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; La delegación de facultades efectuadas mediante las Resoluciones Exentas N° 1917, N°107 y 108, todas de 1996 del Ministerio de Bienes Nacionales; Y el Decreto N° 52 de fecha 24 de Marzo de 2014, que nombra al Sr. Diego Núñez Wolff como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N°1460 de fecha 1° de septiembre del año 2014 se concedió en arrendamiento inmueble fiscal ubicado en Sector Chepiquilla Sin Número, Comuna de Andacollo, Región de Coquimbo a nombre de don Jaime Ramírez Ramírez, Cédula Nacional de Identidad 7.610.002-0, por un plazo de cinco años.

2. Que la renta pactada ascendió a la suma de \$11.617.200.- (once millones seiscientos diecisiete mil doscientos pesos), pagadera en 60 mensualidades, dentro de los 5 primeros días de cada mes, debiendo actualizarse conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor.

3° Que, con fecha 3 de Agosto de 2016, mediante carta folio 47338, el solicitante comunicó su decisión de no continuar arrendando la propiedad fiscal y solicitó que se tramitara el término del mismo.

4° Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose verificado la pertinencia, se estima su renuncia como causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna del Fisco.



RESUELVO:

1° Póngase término al arrendamiento otorgado por Resolución Exenta N°1460 de fecha 1° de septiembre del año 2014, de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a don Jaime Ramírez Ramírez, Cédula Nacional de Identidad 7.610.002-0, sobre el inmueble fiscal ubicado en Sector Chepiquilla sin Número, Comuna de Andacollo, Región de Coquimbo.

2° De conformidad al artículo 73 del Decreto Ley 1939 de 1977, la presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las eventuales rentas insolutas, contribuciones e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario, ya individualizado.

3° A contar de la fecha de notificación de la presente Resolución el arrendatario tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble, si a la fecha no la hubiere abandonado.

4° En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el punto anterior, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

5° En contra de la presente resolución proceden los recursos establecidos en la Ley 19.880 que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Anótese, Comuníquese, Publíquese y Archívese cuando corresponda,

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



DIEGO NÚÑEZ WOLFF
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DE COQUIMBO

DNW/RAM/JOB/WVP/APV/han

1. Expediente N° 04-AR-003289
2. Encargado Unidad de Bienes Nacionales
3. Unidad de Catastro – Unidad Jurídica
4. Archivo- Oficina de Partes
5. DC 457982
6. DC 431289



REF.: Deroga Resolución Exenta N° 4048 de fecha 12 de diciembre de año 2013 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo y otorga Resolución que concede en arriendo a don **JAIME LUIS RAMÍREZ RAMÍREZ**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo.

LA SERENA, 01 SEP 2014

1460

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don Jaime Luis Ramírez Ramírez, Cédula Nacional de Identidad N°7.610.002-0, con fecha 12 de Junio de 2013, los antecedentes que constan en los expedientes administrativos N°04-AR-003289, la estimación comercial efectuada por el fiscalizador de esta Secretaría, rolante en el expediente administrativo y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939, del año 1977; y la resolución exenta N° 1831 de fecha 05 de agosto de año 2009 que delega las facultades del subsecretario contenidas en el DL N° 1939 de año 1977 en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales y deroga resoluciones anteriores sobre la materia, la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República y Decreto Supremo N° 52 de fecha 24 de marzo de año 2014, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco dispone para dar en arriendo en la comuna Andacollo, inmueble según lo solicitado y teniendo presente que el solicitante requiere dicho inmueble para desarrollar proyecto minero. Que a su vez se requiere la derogación del acto administrativo antes dictado.

RESUELVO:

1- Derógase Resolución Exenta N° 4048 de fecha 12 de diciembre de año 2013 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

2- Concédase en arriendo a don **JAIME LUIS RAMÍREZ RAMÍREZ**, Cédula Nacional de Identidad N°7.610.002-0, con domicilio para estos efectos en Calle René Schneider N°1109, el inmueble fiscal ubicado en Sector Chepiquilla, de la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, singularizado en el plano N°04103-7966-C.R, inscrito en mayor cabida a Fojas 75 vuelta N° 51 del Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Andacollo, con la superficie y deslindes que se indican:

Superficie 0,46 Hás.

Plano N°04103-7966-C.R.

NORTE : Camino en Límite Fiscal, en línea de desarrollo mixto de 126,23 metros entre los vértices A - B;

ESTE : Propiedad de Luis Miranda A. en línea recta de 63,00 metros entre los vértices B - C;

SUR : Propiedad Fiscal, en línea recta de 123,15 metros entre los vértices C - D;

OESTE : Camino público, en 53,85 metros, definido por los vértices D-A;

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de Septiembre del año 2014 y su duración se extenderá por 5 años a contar de esa fecha, siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de la petición y que se señalan en el contrato respectivo.

b) La renta de arriendo será la suma de **\$193.620.-** (ciento noventa y tres mil seiscientos veinte pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de Septiembre del año 2014.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para desarrollar proyecto minero.

d) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, oportunamente, la orden de ingresos pertinente, presentando el comprobante de ingreso del pago anterior.

e) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes anterior al que se esté abonando y el mes anterior al pago efectivo, además de un interés penal del 3% mensual.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente los gastos a que esté afecto el inmueble, como a su vez las contribuciones de bienes raíces a que estuviere afecto aquel y a exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos. Además, el arrendatario debe mantener una señalética de 40 por 40 centímetros, indicando el N° de lote y el N° resolución del presente arriendo de la Secretaria Regional Ministerial para fines de fiscalización.

g) El arrendatario de la propiedad fiscal, deberá entregar anualmente en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes www.bienesnacionales.cl a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado". La no presentación de la Declaración Jurada de Uso, en período establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

h) El arrendatario declara recibir a su entera satisfacción el inmueble arrendado el cual se encuentra en buen estado de conservación y deberá realizar a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en el, durante la vigencia del presente arrendamiento y además colaborará en la urbanización de los terrenos, concurriendo proporcionalmente a los costos que ello demande cuando corresponda.

i) El arrendatario deberá cumplir con todas y cada una de las normas, exigencias y reglamentos sanitarios, municipales, ambientales y demás normas legales. Además el arrendatario para concretar su proyecto deberá mantener control de la emisión de olores, gases, residuos, y otros que puedan resultar de su actividad, teniendo presente cuidar el aspecto visual del terreno en lo que respecta a mantención, limpieza y orden. El incumplimiento de lo señalado anteriormente será causal suficiente de la revocación de la presente resolución.

j) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal y que, al término del presente contrato no deba quedar a beneficio del Fisco, responderá preferentemente por el pago de las rentas insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario. Aquellas mejoras que el arrendatario no pueda retirar del inmueble sin causar detrimento a la propiedad arrendada quedarán a beneficio del fisco.

k) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, con una vigencia de de 60 días posteriores al plazo de término del arriendo, la que será devuelta al arrendatario una vez restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

l) No podrán cederse o transferirse a título alguno, los contratos de arrendamiento de bienes fiscales ni las mejoras introducidas por la arrendataria, sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

m) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad fiscal.

n) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento del arrendamiento, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que los funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

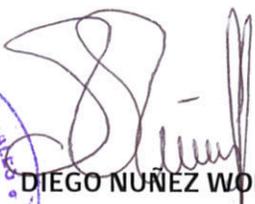
ñ) El Fisco se reserva el derecho de poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.

o) En todo lo demás regirán las condiciones establecidas en los Artículos 66 y siguientes del D.L. Nº 1.939, de 1977 y sus modificaciones, que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

p) El arrendatario deberá solicitar con un período de a lo menos tres meses de anticipación al término del arrendamiento, una nueva solicitud de arriendo siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las condiciones del presente arriendo.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y comuníquese

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"



DIEGO NUÑEZ WOLFF
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo


DNW/JMO/JQB/BMA

Distribución:

- Expediente N°04-AR-003289
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.