

**Seremi
Región de
Coquimbo**

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: Resolución que pone término a arrendamiento sobre inmueble fiscal ubicado en Lote 47, Fundo El Olivar, sector La Varilla, de la Comuna de La Serena, Región de Coquimbo a nombre de don Jorge Alfredo Vega González, expediente 04-AR-003587, otorgado mediante Resolución Exenta N°782 de fecha 9 de abril del año 2014.

LA SERENA, 11 AGO 2017
RES. EXENTA N° 1175 /

VISTOS:

Estos antecedentes: La Resolución Exenta N°782 de fecha 9 de abril del año 2014 de esta Secretaría Regional Ministerial; Lo informado por el encargado de arriendos de la Región de Coquimbo; El Ord. 2208 de 2016, Aviso de cobranza n°1; El Ord. 2557 de 2016, Aviso de cobranza n°2; La carta de renuncia de fecha 4 de agosto de 2016, folio N° 47349; 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°782 de fecha 9 de abril del año 2014 se concedió en arrendamiento inmueble fiscal ubicado Lote 47, Fundo El Olivar, sector La Varilla, de la Comuna de La Serena, Región de Coquimbo a don Jorge Alfredo Vega González, Cédula Nacional de Identidad 11.380.504-8, por un plazo de 5 años.

2. Que la renta pactada ascendió a la suma total de \$1.166.160.- (Un millón ciento sesenta y seis mil ciento sesenta pesos), pagadera en 60 mensualidades de \$ 19.436 (diecinueve mil cuatrocientos treinta y seis pesos), 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 4 de agosto de 2016, mediante carta dirigida al Ministerio de Bienes Nacionales, por la oficina de partes folio N° 47349, 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°782 de fecha 9 de abril del año 2014, de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a don Jorge Alfredo Vega González, Cédula Nacional de Identidad 11.380.504-8, sobre el inmueble fiscal ubicado en Lote 47, Fundo El Olivar, sector La Varilla, de la Comuna de La Serena, 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/RAJ/JQB/WVP/han

1. Expediente N° 04-AR-003587
2. Encargado Unidad de Bienes Nacionales
3. Unidad de Catastro – Unidad Jurídica.
4. Archivo- Oficina de Partes.



REF.: Resolución que concede en arriendo a don **JORGE ALFREDO VEGA GONZÁLEZ**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo.

LA SERENA, 29 ABR. 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0782 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don JORGE ALFREDO VEGA GONZÁLEZ, Cédula Nacional de Identidad Nº11.380.504-8, con fecha 12 de Agosto de 2013, los antecedentes que constan en el expediente administrativo Nº04-AR-003587, 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. Nº 1.939, del año 1977; y la resolución exenta Nº 1831 de fecha 05 de agosto de año 2009 que delega las facultades del subsecretario contenidas en el DL Nº 1939 de año 1977 en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales y deroga resoluciones anteriores sobre la materia, la Resolución Nº 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República y Decreto Supremo Nº52 de fecha 24 de marzo de 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 de La Serena, inmueble según lo solicitado y teniendo presente que el solicitante requiere dicho inmueble para desarrollar actividad de crianza caprina.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a don JORGE ALFREDO VEGA GONZÁLEZ, Cédula Nacional de Identidad Nº11.380.504-8, con domicilio para estos efectos en Sector La Varilla, Comuna de La Serena, el inmueble fiscal correspondiente al Lote Nº47, Fundo El Olivar, Sector la Varilla, de la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, individualizado en el plano Nº04101-4808-C.R., inscritos a favor del Fisco a Fojas 256 Nº280 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1953, con la superficie y deslindes que se indican:

Superficie 5.545,73 m2.

Plano Nº04101-4808-C.R.

NORESTE : Lote Nº46 de Propiedad Fiscal en línea recta de 100,80 metros;

SUROESTE : Propiedad Fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades de un total de 150,80 metros

NOROESTE : Camino de acceso, en línea recta de 124,20 metros;

OESTE : Sitio N°11 A, en línea recta de 17,20 metros entre los vértices G-B.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de mayo 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 **\$19.436.-** (Diecinueve mil cuatrocientos treinta y seis pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de mayo del año 2014.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para desarrollar actividad de crianza caprina.

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 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. N° 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 NÚÑEZ WOLFF
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo

DNW/EMS/JOB
Distribución:

- Expediente N°04-AR-003587
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.

