[redacted]

Seremi Región de Coquimbo

Ministerio de Bienes Nacionales

REF.: Resolución que pone término a arrendamiento sobre inmueble fiscal ubicado en Las Bandurrias Lote 4-3 Pueblo de Los Choros, Comuna de La Higuera, Región de Coquimbo a nombre de don José Agustín Rojas Jorquera, expediente 04-AR-001229, otorgado mediante Resolución Exenta N°2466 de fecha 27 de agosto del año 2012.

LA SERENA, 11 AGO 2017

RES. EXENTA N° 1176 /

VISTOS:

Estos antecedentes: La Resolución Exenta N°2466 de fecha 27 de agosto del año 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial; Lo informado por el encargado de arriendos de la Región de Coquimbo; El Ord. 718 de 2015, Aviso de cobranza n°1; el Ord. 846 de 2015, aviso de cobranza n°2; el Ord. 1181 de 2015, aviso de cobranza n°3; 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 la Resolución Exenta N°2466 de fecha 27 de agosto del año 2012 se concedió en arrendamiento inmueble fiscal ubicado en Las Bandurrias Lote 4-3 Pueblo de Los Choros, Comuna de La Higuera, Región de Coquimbo a nombre de don José Agustín Rojas Jorquera, Cédula Nacional de Identidad 8.108.168-9, por un plazo de 5 años.

2. Que la renta pactada ascendió a la suma total de $921.540.- (novecientos veinte un mil quinientos cuarenta pesos), pagadera en 60 mensualidades de $ 15.359 (quince mil trescientos cincuenta y nueve pesos), dentro de los 5 primeros días de cada mes, debiendo actualizarse conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor.

3° Que, conforme a lo informado por la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes, el arrendatario antes individualizado no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes, registrando impagas, al mes de junio de 2017, a la fecha 28 cuotas mensuales, equivalente a $ 705.660 (setecientos cinco mil seiscientos sesenta pesos)

4° Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones para obtener el pago de las rentas adeudadas, se estima como causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna del fisco.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL UNIDAD JURÍDICA BIENES NACIONALES

R E S U E L V O:

1° Póngase término al arriendo otorgado por Resolución Exenta N°2466 de fecha 27 de agosto del año 2012, de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a nombre de don José Agustín Rojas Jorquera, Cédula Nacional de Identidad 8.108.168-9, respecto del inmueble fiscal ubicado en Las Bandurrias Lote 4-3 Pueblo de Los Choros, Comuna de La Higuera, Región de Coquimbo, por no haber efectuado pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2° El arrendatario adeuda al Fisco de Chile el monto equivalente a las rentas impagas hasta la fecha de esta Resolución, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3° De conformidad al artículo 73 del Decreto Ley 1939 de 1977, la presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las rentas insolutas, contribuciones e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario, ya individualizado.

4° 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.

5° 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.

6° 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"

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DIEGO NÚÑEZ WOLFF
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DE COQUIMBO

DNW/RAM/JQB/WVP/han
1. Expediente Nº 04-AR-001229
2. Encargado Unidad de Bienes Nacionales
3. Unidad de Catastro – Unidad Jurídica.
4. Archivo- Oficina de Partes.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES UNIDAD JURIDICA

SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: Resolución que concede en arriendo a don **JOSÉ AGUSTÍN ROJAS JORQUERA**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de La Higuera, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo.

LA SERENA, 27 AGO. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2466 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don José Agustín Rojas Jorquera, con fecha 09 de enero de año 2012, los antecedentes que constan en el expediente administrativo Nº04-AR-001229 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 Nº 53 de fecha 12 de abril de año 2010 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 Higuera, sector de Los Choros, terrenos según lo solicitado por el peticionario y teniendo presente que el arrendatario ocupará el inmueble para fines habitacionales.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a don **JOSÉ AGUSTÍN ROJAS JORQUERA** , cédula de identidad Nº8.108.168-9, domiciliado para estos efectos en Avenida Argentina Nº 2761, Compañía Alta, comuna de La Serena, el inmueble fiscal correspondiente al Lote Nº 4-3, Pueblo de Los Choros, Comuna de La Higuera, individualizado en el plano Nº 04104-5133 C.R, inscrito en mayor cabida a favor del Fisco a Fojas 1843 Nº 2308 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2009, el cual tiene una superficie de 453,75 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de La Higuera , el cual tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Propiedad Fiscal, en línea recta de 15,00 metros;

ESTE : Lote Nº 4-2, en línea recta de 30,00 metros;

SUR : Avenida Las Bandurrias, en línea recta de 15,00 metros;

OESTE : Lote Nº 4-4, en línea recta de 30,20 metros.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de septiembre de año 2012 y su duración se extenderá por cinco 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 $**15.359** (quince mil trescientos cincuenta y nueve pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de septiembre de año 2012.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para uso habitacional del peticionario.

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 este efecto 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 Nº de lote y el Nº resolución del presente arriendo de la Secretaria Regional Ministerial para fines de fiscalización.

g) El arrendatario de la propiedad fiscal, deberá entregar durante el mes de marzo de cada año, obligatoriamente una "Declaración Jurada de Uso", conforme al formato Ministerial, la cual deberá ser llenada íntegramente por el arrendatario. Esta declaración deberá ser ingresada por Oficina de Partes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. En caso de incumplimiento en la entrega de este documento, facultará al Fisco para poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento.

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) La empresa arrendataria deberá cumplir con todas y cada una de las normas, exigencias y reglamentos sanitarios, municipales, ambientales y demás normas legales. Además la empresa arrendataria 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 el arrendatario, 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
IV Región
Secretaría Regional Ministerial

MARIO DAVID BURLE DELVA
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo

MDBD/HMD/LAT
Distribución:
- Expediente 04-AR-001229
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.