[redacted]

Seremi Región de Coquimbo

Ministerio de Bienes Nacionales

REF.: Resolución que pone término a arrendamiento sobre inmueble fiscal ubicado en Lote N°1-B, Manzana B, calle Rodelinda Alvarado sin número, sector Chepiquilla, Comuna Andacollo, Región de Coquimbo a nombre de don Marcos Rodolfo Ávalos Zapata expediente 04-AR-003222, otorgado mediante Resolución Exenta N°4425 de fecha 14 de noviembre del año 2013.

LA SERENA, 11 AGO 2017

RES. EXENTA N° 1180 /

VISTOS:

Estos antecedentes: La Resolución Exenta N°4425 de fecha 14 de noviembre del año 2013 de esta Secretaría Regional Ministerial; Lo informado por el encargado de arriendos de la Región de Coquimbo; El Ord. 788 de 2013, Aviso de cobranza n°1; La carta de renuncia de fecha 21 de julio de 2014; 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 Nº 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 Nº 1917, Nº107 y 108, todas de 1996 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto Nº 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°4425 de fecha 14 de noviembre del año 2013 se concedió en arrendamiento inmueble fiscal ubicado en Lote N°1-B, Manzana B, calle Rodelinda Alvarado sin número, sector Chepiquilla, Comuna Andacollo, Región de Coquimbo a don Marcos Rodolfo Ávalos Zapata, Cédula Nacional de Identidad 17.466.215-0, por un plazo de 5 años.

2. Que la renta pactada ascendió a la suma total de $2.916.840.- (dos millones novecientos dieciséis mil ochocientos cuarenta pesos), pagadera en 60 mensualidades de $ 48.614 (cuarenta y ocho mil seiscientos catorce 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 21 de julio de 2014, mediante carta dirigida al Ministerio de Bienes Nacionales, por la oficina de partes, 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.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL UNIDAD JURIDICA BIENES NACIONALES

R E S U E L V O:

1° Póngase término al arrendamiento otorgado por Resolución Exenta N°4425 de fecha 14 de noviembre del año 2013, de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a don Marcos Rodolfo Ávalos Zapata, Cédula Nacional de Identidad 17.466.215-0, 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/JQB/WVP/han
1. Expediente Nº 04-AR-003222
2. Encargado Unidad de Bienes Nacionales
3. Unidad de Catastro – Unidad Jurídica.
4. Archivo- Oficina de Partes.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES UNIDAD JURÍDICA

SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: Resolución que concede en arriendo a **MARCOS RODOLFO ÁVALOS ZAPATA,** inmueble fiscal ubicado en la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo.

LA SERENA, 14 NOV. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 4425 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don **MARCOS RODOLFO ÁVALOS ZAPATA**, Cédula Nacional de Identidad Nº17.466.215-0, los antecedentes que constan en los expedientes administrativos Nº04-AR-003222, 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 Nº127 de fecha 28 de diciembre de 2012 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 Andacollo, inmueble según lo solicitado y teniendo presente que el solicitante requiere dicho inmueble para desarrollar Proyecto Empresarial Organismo Técnico de Capacitación.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a don **MARCOS RODOLFO ÁVALOS ZAPATA**, Cédula Nacional de Identidad Nº17.466.215-0, con domicilio para estos efectos en Pasaje Portales Nº782, Sector Casuto, el inmueble fiscal correspondiente al Lote Nº1-B, Manzana B, Calle Rodelinda Alvarado s/n, Sector Chepiquilla, Comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, individualizado en el plano Nº04103-4331-C.U., inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a Fojas 75 Nº 51 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Andacollo, correspondiente al año 1994 , con la superficie y deslindes que se indican:

Superficie 705,00 m.2.
Plano Nº04103-4331-C.U.

NORTE : Lote 1-A, de propiedad fiscal, en línea recta de 37,00 metros;

ESTE : Lote Nº12, de propiedad particular, en línea recta de 21,95 metros;

SUR : Calle Samuel Castillo, en línea recta de 25,40 metros;

OESTE : Calle Rodelinda Alvarado, en línea sinuosa de 24,10 metros.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de diciembre del año 2013 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 **$48.614.-** (Cuarenta y ocho mil seiscientos catorce pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de diciembre del año 2013.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para desarrollar Proyecto Empresarial Organismo Técnico de Capacitación.

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 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 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. 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
Secretario Regional Ministerial

GONZALO CHACÓN LARRAÍN
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo

GCHL/JMU/JQB
Distribución:
- Expediente Nº04-AR-003222
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.