



REF.: Resolución que concede en arriendo a don **ELVIS MARCELO CASTILLO ARAYA**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de Coquimbo, y autoriza se practique el cobro retroactivo de renta de uso que realiza del inmueble objeto del arriendo.

LA SERENA, 27 AGO. 2012

2469

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don Elvis Marcelo Castillo Araya, con fecha 12 de Septiembre de año 2011, los antecedentes que constan en el expediente administrativo N°04-AR-000851, 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 N° 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 el sector de Las Cardas, Comuna de Coquimbo, terrenos según lo solicitado y teniendo presente que el arrendatario ocupará el inmueble para proyecto de invernadero, cultivo de flores y hortalizas.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a don **ELVIS MARCELO CASTILLO ARAYA**, cédula de identidad N° 12.942.391-9, domiciliado para estos efectos calle Maipú N° 501, Block 2 Departamento N° 1413, comuna de Coquimbo, el inmueble fiscal correspondiente al Lote N° 143, Sector Las Cardas, Comuna de Coquimbo, individualizado en el plano N° IV-1-6136 C.R inscrito en mayor cabida a favor del Fisco a Fojas 236 N° 193 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2000, el cual tiene una superficie de 2,09 Hás, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de Coquimbo, el cual tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Camino proyectado que lo separa de propiedad Fiscal en 141,10 metros;

SURESTE : Camino Proyectado que lo separa de propiedad fiscal de 127,80 metros y lote N° 4 de Belarmino Bonilla Cisternas en línea quebrada de 45,10 metros y 68,60 metros;

- SUROESTE** : Camino proyectado que lo separa de propiedad fiscal en línea quebrada de 61,85 metros;
- NOROESTE** : Camino Proyectado que lo separa de propiedad fiscal en línea quebrada de 148,35 metros y 54,90 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 \$ **47.263** (cuarenta y siete mil doscientos sesenta y tres 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 proyecto de invernadero, cultivo de flores y hortalizas.
- 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 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 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 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.

3- Asimismo se deja presente que el arrendatario don **ELVIS MARCELO CASTILLO ARAYA**, está haciendo uso del inmueble fiscal, por lo que se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, por un valor un total de \$ **511.500** (quinientos once mil quinientos pesos), adeudadas a la fecha de la precedente resolución. Este retroactivo se pagará de la siguiente forma: El pago se realizará sólo durante los primeros 3 años del arriendo, debiéndose pagar \$ **14.208** (catorce mil doscientos ocho pesos) mensuales, por concepto de retroactivo, el cual se sumará a los \$ **47.263** (cuarenta y siete mil doscientos sesenta y tres pesos) que corresponden al arriendo mensual, dando un total a pagar mensual de \$ **61.471** (sesenta y un mil cuatrocientos setenta y un pesos). Se deja constancia que en los dos últimos años del arriendo se pagará solo la cuota mensual correspondiente a la suma de **47.263** (cuarenta y siete mil doscientos sesenta y tres pesos), establecido en el punto 2 letra b) de esta resolución de arriendo. En caso de incumplimiento en el pago, se facultará al Fisco para poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento.

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

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"



MARIO DAVID BURLÉ DELVA

Secretario Regional Ministerial

Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo

MDBD/JAB/LAT

Distribución:

- Expediente 04-AR-000851
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.