REF: Resolución que pone término a arrendamiento fiscal ubicado en la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo a nombre de doña **XIMENA ANDREA URRUTIA ORELLANA.**

Exp: 04-AR-000200. Documento Conductor N° 326358

LA SERENA, 0 3 JUN. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2701 _____/.-

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N°1415 de fecha 7 de junio de año 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, lo informado por el Encargado de la Unidad de Administración de Bienes, mediante conductor N°326358 de fecha 31 de mayo de año 2013 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 lo dispuesto en el Decreto Supremo N°127 de 28 de diciembre de 2012 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N°1415 de fecha 07 de Junio de año 2012, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en Casuto, Comuna de Andacollo, correspondiente al Lote N°1, a doña Ximena Andrea Urrutia Orellana, Cédula Nacional de Identidad 16.081.933-2.

2° Que la renta pactada ascendió a la suma de **$55.000** (Cincuenta y cinco mil pesos), pagaderas por mensualidades, dentro de los 5 primeros días de cada mes, debiendo actualizarse por el Índice de Precios al Consumidor.

3° Que, conforme consta en el informe del Encargado 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, adeudando por este concepto la suma total de **$302.777.-** (Trescientos dos mil setecientos setenta y siete pesos). Además de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble. Dicho monto considera reajustes e intereses, y corresponde a las cuotas número 7 en adelante con vencimiento al día 5 de mayo de año 2013.

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.

RESUELVO

1° Póngase término a partir de esta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N°1415 de fecha 07 de junio de año 2012 de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a doña Ximena Andrea Urrutia Orellana, Cédula Nacional de Identidad 16.081.933-2, respecto del inmueble fiscal ubicado en Casuto, Comuna de Andacollo, correspondiente al Lote N°1, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2° El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **$302.777.-** (Trescientos dos mil setecientos setenta y siete pesos) por rentas impagas, correspondientes a las cuotas número 7 en adelante, con vencimiento al día 5 de mayo de año 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3° El arrendatario a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 10 días para la restitución efectiva del inmueble.

4° La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al fisco por el ex arrendatario antes individualizado.

5° En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el alzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

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 Región de Coquimbo

GCHL/JMU/[illegible]Q
Distribución:
- Expediente 04-AR-000200
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.

SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: Resolución que concede en arriendo a doña **XIMENA ANDREA URRUTIA ORELLANA**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de Andacollo, y autoriza se practique el cobro retroactivo de renta de uso que realiza del inmueble objeto del arriendo.

LA SERENA, 17 JUN. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1415 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por doña Ximena Andrea Urrutia Orellana, con fecha 03 de diciembre de año 2010, los antecedentes que constan en el expediente administrativo Nº04-AR-000200, 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 Coquimbo terrenos según lo solicitado y teniendo presente que la arrendataria ocupará el inmueble para cultivo de flores e instalaciones de Maray.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a doña **XIMENA ANDREA URRUTIA ORELLANA**, cédula de identidad Nº 16.081.933-2, domiciliada para estos efectos en calle Simón Bolívar 76, Sector Casuto, comuna de Andacollo, el inmueble fiscal ubicado en Casuto, correspondiente al Lote Nº 1, comuna de Andacollo, individualizado en el plano Nº 04103-4366 C.U inscrito en mayor en cabida a favor del Fisco a fojas 89 vuelta Nº 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Andacollo, correspondiente al año 1994, el cual tiene una superficie de 821,00 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de Andacollo, el cual tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Propiedad fiscal, en línea recta de 20,00 metros, definida por los vértices A-C;

ESTE : Propiedad Minera Teck Carmen de Andacollo, en 40,10 metros definido por C-D;

SUR : Propiedad fiscal, Lote 2, en 20,10 metros, trazo definido por los vértices D-E;

OESTE : Camino público, en 41,75 metros, trazo definido E--A.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de julio 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 **$55.000** (cincuenta y cinco mil pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de julio de año 2012.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de un cultivo para flores y un Maray.

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 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.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad fiscal.

m) 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.

n) 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.

ñ) 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.

o) 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 doña **XIMENA ANDREA URRUTIA ORELLANA**, está haciendo uso del inmueble fiscal, por lo que se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, correspondiente al período del mes de julio de año 2011 al mes de junio de año 2012, por un valor un total de $ **660.000** (seiscientos sesenta mil pesos), adeudadas a la fecha de la precedente resolución. El pago de este monto adeudado se debe efectuar al contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la presente resolución. Dicho pago es condicionante a la entrada en vigencia del arriendo singularizado en esta resolución. 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"

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

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

MDBD/JMB/LAT
Distribución:
- Expediente 04-AR-000200
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.