SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de Bienes Nacionales

REF.: Resolución que concede en arriendo a doña **YASNA PAULINA YÁÑEZ CASTILLO**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo y autoriza se practique el cobro retroactivo de renta de uso que realiza del inmueble objeto del arriendo.

LA SERENA, 19 JUN. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2871 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por doña Yasna Paulina Yáñez Castillo, Cédula Nacional de Identidad Nº12.447.145-1, con fecha 12 de noviembre de 2012, los antecedentes que constan en los expedientes administrativos Nº04-AR-002364, 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 La Serena, inmueble según lo solicitado y teniendo presente que el solicitante requiere dicho inmueble para el desarrollo del proyecto de plantaciones de frutales, siembra y crianza de animales.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a doña **YASNA PAULINA YAÑEZ CASTILLO,** Cédula Nacional de Identidad Nº12.447.145-1, con domicilio para estos efectos en Sitio Nº35 del Sector La Varilla, Comuna de La Serena, el inmueble fiscal ubicado en el Sector La Varilla, correspondiente al Lote Nº35, de la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, individualizado en el plano Nº IV-1-5689-C.R., inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a Fojas 256 bajo el 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:

Lote Nº 35, Superficie 6.985,05 m2
Plano Nº IV-1-5689-C.R.

NORTE : Propiedad Fiscal en 78.50 metros;

ESTE : Lote Nº34 de Propiedad Fiscal en 98,90 metros;

SUR : Propiedad Fiscal en 68,20 metros:

OESTE : Lote N°36 de Propiedad Fiscal en 97,20 metros.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de julio 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 $**23.997** (Veintitrés mil novecientos noventa y siete pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de julio del año 2013.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para el desarrollo del proyecto de plantaciones de frutales, siembra y crianza de animales.

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 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. Nº 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, doña **YASNA PAULINA YÁÑEZ CASTILLO,** está haciendo uso del inmueble fiscal, durante los meses de Noviembre del año 2012 a Junio de 2013, se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, por un valor un total de $ **117.792.-** (Ciento diecisiete mil setecientos noventa y dos 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"

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

GCHL/JMM/JQB
Distribución:
- Expediente Nº04-AR-002364
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.