



REF: Resolución que pone término a arrendamiento fiscal ubicado en la comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo a nombre de don **JUAN BERNARDO CORTÉS ARAYA.**

Exp: 04-AR-000154, Documento Conductor N° 332780

LA SERENA, 02 AGO. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° **3607** /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N°2876 de fecha 23 de Diciembre de año 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, lo informado mediante conductor N°332780 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°2876 de fecha 23 de Diciembre de año 2011, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en Sector de Puerto Aldea, Comuna de Coquimbo, correspondiente al Lote N°6B de la Manzana 4, a don Juan Bernardo Cortés Araya, Cédula Nacional de Identidad N°16.580.833-9.

2° Que la renta pactada ascendió a la suma de **\$16.140.-** (Dieciséis mil ciento cuarenta 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 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, adeudando por este concepto la suma total de **\$107.420.-** (Ciento siete mil cuatrocientos veinte 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 8 en adelante con vencimiento al día 5 de marzo 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

1º Póngase término a partir de esta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N°2876 de fecha 23 de Diciembre de año 2011, de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a don Juan Bernardo Cortés Araya, Cédula Nacional de Identidad N°16.580.833-9, respecto del inmueble fiscal ubicado en Sector de Puerto Aldea, Comuna de Coquimbo, correspondiente al Lote N°6B de la Manzana 4, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2º El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **\$107.420.-** (Ciento siete mil cuatrocientos veinte pesos) por rentas impagas, correspondientes a las cuotas número 8 en adelante, con vencimiento al día 5 de marzo de año 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3º El arrendatario a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.

4º 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.

5º 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".



Gonzalo Chacón Larraín
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Coquimbo

GCHL/JMB/JQB/WVP

Distribución:

- Expediente 04-AR-000154
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.



REF.: Resolución que concede en arriendo a don **JUAN BERNARDO CORTÉS ARAYA**, inmueble fiscal ubicado en el sector de Puerto Aldea, Tongoy, comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo y se autoriza cobro retroactivo que se indica.

LA SERENA, 23 DIC. 2011

2876

RESOLUCION EXENTA Nº _____/.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don **JUAN BERNARDO CORTÉS ARAYA**, en el mes de mayo de año 2011; los antecedentes que constan en el expediente administrativo N°04-AR-000154, 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 Puerto Aldea, Tongoy, comuna de Coquimbo, terrenos según lo solicitado y teniendo presente que el solicitante ocupará el inmueble fiscal para fines habitacionales.

RESUELVO:

1.- Concédase en arriendo a don **JUAN BERNARDO CORTÉS ARAYA**, cédula de identidad N° 16.580.833-9, comuna Coquimbo, Región de Coquimbo, el inmueble Fiscal ubicado en el sector de Puerto Aldea, Tongoy, Coquimbo, correspondiente al Lote N°6B MANZANA 4, individualizado en el plano N° 04102-4185 CU., inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a Fojas 530 bajo el N° 371 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1991, el cual tiene una superficie de 576,70 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de Coquimbo, el cual tiene los siguientes deslindes:

- NORTE** : Sitio 6 B, en línea recta de 39,70 metros;
- ESTE** : Avenida proyectada, en 15,30 metros;
- SUR** : Sitio 6 D, en línea recta de 38,30 metros;
- OESTE** : Avenida proyectada en línea recta 15,10 metros.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de enero 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 \$ **16.140** (dieciséis mil ciento cuarenta pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de enero de año 2012.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para el uso y fines habitacionales.

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 ingreso 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.

g) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, 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) El arrendatario deberá cumplir con todas y cada una de las normas, exigencias y reglamentos sanitarios, municipales, ambientales y demás normas legales. 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 don **JUAN BERNARDO CORTÉS ARAYA**, desde mayo de año 2011 está haciendo uso del inmueble fiscal según consta en acta de entrega que rola en el expediente administrativo, por lo que se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, por un valor un total de \$ **129.120** (ciento veintinueve mil ciento veinte pesos) adeudadas a la fecha de la precedente resolución, correspondiente al período que comprende el mes de mayo a diciembre de año 2011. 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

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

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO".



David Burlé Delva
DAVID BURLÉ DELVA
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo

[Signature]
MDBG/MBG/CR/MFG

Distribución:

- Expediente 04-AR-000154
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos
- Oficina de Partes.