



REF: Resolución que pone término a arrendamiento fiscal ubicado en la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo a nombre de don **ROBERTO PABLO MACHUCA MONTECINOS**.

Exp: 041-AR-533483. Documento Conductor N° 332780

LA SERENA, 06 AGO. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3670 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N°318 de fecha 17 de Enero de año 2012 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°318 de fecha 17 de enero de año 2012, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en Sector Sur del Cerro Grande, Comuna de La Serena, correspondiente al Lote N°2A-3, a don Roberto Pablo Machuca Montecinos, Cédula Nacional de Identidad N°12.843.881-5.

2° Que la renta pactada ascendió a la suma de **\$82.897.-** (Ochenta y dos mil ochocientos noventa y siete 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 **\$457.297.-** (Cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos noventa 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 5 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°318 de fecha 17 de enero de año 2012, de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a don Roberto Pablo Machuca Montecinos, Cédula Nacional de Identidad N°12.843.881-5, respecto del inmueble fiscal ubicado en Sector Sur del Cerro Grande, Comuna de La Serena, correspondiente al Lote N°2A-3, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2º El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **\$457.297.-** (Cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos noventa y siete pesos) por rentas impagas, correspondientes a las cuotas número 5 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
IV Región

GCHL/JMC/IQB/WVP
Distribución:

- Expediente 041-AR-533483
- 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 **ROBERTO PABLO MACHUCA MONTECINOS**, inmueble fiscal ubicado en el sector de Cerro Grande, Comuna de La Serena, de Provincia de Elqui, Región de Coquimbo

LA SERENA, 17 ENE. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 318 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don Roberto Pablo Machuca Montecinos, con fecha 17 de mayo de año 2010, lo resuelto por el Comité Consultivo de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo con fecha 21 de julio de año 2010 en su sesión N° 98; la notificación administrativa efectuada al solicitante realizada a través del oficio N° 2817 de fecha 30 de julio de año 2010, la aceptación manifestada por el solicitante con fecha 03 de agosto de año 2010, la estimación comercial efectuada por esta Secretaría Regional Ministerial, 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 Cerro Grande, en el sector del costado de camino de acceso, comuna de La Serena, terrenos según lo solicitado y teniendo presente que el solicitante desarrollará un negocio que ofrezca productos y servicios a los visitantes del Cerro Grande, como deportistas, ciclistas, caminantes y sus familias en un entorno natural.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a don **ROBERTO PABLO MACHUCA MONTECINOS**, cédula de identidad N° 12.843.881-5, domiciliado para estos efectos en el Guillermo Schmidt N° 3065, villa Serena Oriente comuna de La Serena, el inmueble fiscal ubicado en el Cerro Grande, sector Sur, Lote 2A-3, comuna de La Serena, individualizado en el plano N° 04101-4361 C.U, inscrito en mayor cabida a Fojas 853 N° 463 del Registro de Propiedad del año 1976 del conservador de Bienes Raíces de La Serena, el cual tiene una superficie de 765,20 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de La Serena, el cual tiene los siguientes deslindes:

- NORTE** : Propiedad Fiscal en línea recta de 20,00 metros, trazo definido por los vértices : A- B;
- ESTE** : Propiedad Fiscal, en línea recta de 38,30 metros, trazo definido por los vértices : B -C;
- SUR** : Propiedad Fiscal, en línea recta de 20,00 metros, trazo definido por los : vértices C y D;
- OESTE** : Propiedad Fiscal, en línea recta de 38,30 metros, trazo definido por los vértices : D y A.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de febrero 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 \$ **82.897** (ochenta y dos mil ochocientos noventa y siete) pesos mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de febrero de año 2012.
- c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para el uso y posterior implementación de negocio de productos y servicios para los visitantes del Cerro Grande, como deportistas, ciclistas, caminantes y sus familias.
- 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 20 por 20 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 deberá mantener en terreno arrendado 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) La empresa arrendataria 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.

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

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO".



~~MDBD/BBU/FAS~~

Distribución:

- Expediente 041AR533483
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.