



**REF:** Resolución que pone término a arrendamiento fiscal ubicado en la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo a doña **JUANA PEÑA VILLACURA**.

**Expediente 04-AR-003142**

LA SERENA, 29 ABR. 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0784/-

**VISTOS:**

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N° 4166 de fecha 08 de octubre de año 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial que otorgó arriendo a doña **JUANA PEÑA VILLACURA**, lo informado por la Encargada de La Unidad de Administración de Bienes y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1939 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 Republica y lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 52 de fecha 24 de Marzo de 2014 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

**CONSIDERANDO:**

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 4166 de fecha 08 de octubre de año 2013, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en Sector el Salitre, Lote N° 2, altura minera Dayton, Comuna de Andacollo, Región de Coquimbo, a doña **JUANA PEÑA VILLACURA**, cedula de identidad N° 10.133.463-5.

2° Que la renta pactada ascendió a la suma de **\$177.175.-** (Ciento setenta y siete mil ciento setenta y cinco 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 **\$523.499** (quinientos veinte tres mil cuatrocientos noventa y nueve 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 noviembre 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°4166 de fecha 08 de Octubre de año 2013 de La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo a doña Juana Isabel Peña Villacura, Cédula Nacional de Identidad N°10.133.463-5., respecto del inmueble fiscal ubicado en Sector el Salitre, Lote N° 2, altura minera Dayton, Comuna de Andacollo, Región de Coquimbo, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2° El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **\$523.499** (quinientos veinte tres mil cuatrocientos noventa y nueve pesos) por rentas impagas, correspondientes a las cuotas número 5 en adelante, con vencimiento al día 5 de noviembre de año 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3° La arrendataria 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 la deuda insoluta, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al fisco por el ex arrendatario antes individualizado.

5° En caso que la arrendataria 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".**



**DIEGO NÚÑEZ WOLFF**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**Bienes Nacionales Región de Coquimbo**

DNW/COB/BMA/

Distribución:

- Expediente 04-AR-003142
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica
- Fiscalización
- Oficina de Partes y archivo.



**REF.:** Resolución que concede en arriendo a doña **JUANA ISABEL PEÑA VILLACURA**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo.

**LA SERENA, 08 OCT. 2013**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 4166** /.-

**VISTOS:**

Estos antecedentes; lo solicitado por doña Juana Isabel Peña Villacura, Cédula Nacional de Identidad N°10.133.463-5, con fecha 25 de Abril de 2013, los antecedentes que constan en los expedientes administrativos N°04-AR-003142, 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 Supremo N°127 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 Andacollo, inmueble según lo solicitado y teniendo presente que la solicitante requiere dicho inmueble para sembrar e instalar un camping turístico recreacional.

**RESUELVO:**

1- Concédase en arriendo a doña **JUANA ISABEL PEÑA VILLACURA**, Cédula Nacional de Identidad N°10.133.463-5, con domicilio para estos efectos en Sector El Salitre, altura minera Dayton, Comuna de Andacollo, el inmueble fiscal, correspondiente al Lote N°2, Camino interior, Sector El Salitre, de la comuna de Andacollo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, individualizado en el plano N°04103-5525-C.R., inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a Fojas 89 N°60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Andacollo, correspondiente al año 1994, con la superficie y deslindes que se indican:

**Superficie 1,54 Hás.**

**Plano N°04103-5525-C.R.**

- NORTE** : Propiedad Fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades de un total de 168,20 metros entre los vértices C-F;
- ESTE** : Propiedad Fiscal y parte del camino interior de por medio, en línea quebrada de cuatro parcialidades de un total de 116,00 metros entre los vértices F-G;

- SUR** : Propiedad Fiscal con camino interior de por medio, en línea quebrada de tres parcialidades de un total de 117,95 metros entre los vértices G-D;
- OESTE** : Lote N°1 de Propiedad Fiscal, en línea quebrada de tres parcialidades de un total de 106,40 metros entre los vértices D-C.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de octubre 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 **\$177.175.-** (Ciento setenta y siete mil ciento setenta y cinco pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de octubre del año 2013.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para sembrar e instalar un camping turístico recreacional.

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](http://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. 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.

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/JAU/JQB

Distribución:

- Expediente N°04- AR-003142
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.