Seremi
Región de
Aysén

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF. : PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO

COYHAIQUE, 16 SEP 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1023 /

VISTOS:

Ley 19.880; la Resolución N° 1600, de fecha 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial, con fecha 06 de noviembre de 2008; Decreto Supremo N° 79, de fecha 24 de Agosto de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, que designa a don Luis Alejandro Jara Riquelme en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén; Art. 66 y siguientes del DL. 1939 Sobre arrendamiento de inmueble fiscal, relacionado con los antecedentes del expediente referido, Resolución Exenta N° 586 de 12 de junio de 2013 que dispuso autorizar el arriendo respecto del inmueble fiscal ubicado en sector estero frutillar de Lago Cochrane, Comuna y Provincia de Capitán Prat, Rol de Avalúo Nº 212-50, inscrito a nombre del Fisco a fojas 2 vta., Nº 2 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane correspondiente al año 1980.

CONSIDERANDO:

1. Que Alfonso Bernardino Rivera Vera, ha incumplido las obligaciones relativas al arriendo concedido a través de Resolución Exenta N° 586/2012, contenidas en dicho acto administrativo.

2. Que el artículo 80 del Decreto Ley N° 1939 de 1977 establece que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en dicho cuerpo legal, en la Resolución que otorga un arrendamiento o en el contrato respectivo, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

3. A la fecha la deuda morosa con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento del citado inmueble asciende a **$ 1.106.510** correspondientes a las cuotas Nº 6 a Nº 39 con vencimientos desde el 05/12/2016 al 05/09/2016.

En atención a lo expuesto, se solicita a usted la **restitución del inmueble individualizado** poniéndola a disposición de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Aysén, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, ingresando al efecto en la oficina de partes de dicha Seremi, el documento **"Restitución de Inmueble"**, en un plazo fatal perentorio de **45 días hábiles** contado desde el tercer día siguiente a la fecha de recepción de este oficio en la oficina de correos de Coyhaique.

R E S U E L V O:

Termínese el arriendo otorgado a través de Resolución Exenta N° 586 de 12 de junio de 2012, restitúyase el inmueble en el plazo indicado y archívese el Expediente Nº **11AR002711**, a nombre de Alfonso Bernardino Rivera Vera.

Anótese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

LUIS ALEJANDRO JARA RIQUELME
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE AYSÉN

LCA.
Distribución:
- Interesada
- Unidad de Bienes
- Unidad jurídica
- Secretaria

SEREMI
Region del General
Carlos Ibáñez del Campo

Ministerio de
Bienes Nacionales

Fisco de Chile concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica, en comuna de Cochrane y provincia de Capitán Prat, Región de Aysén.

Expediente: N° 11AR002711

Coyhaique

12 JUN. 2013

EXENTA Nº 586 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83; D.S. Nº 61 de 12.04.2010, todas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600/2008 de la Contraloría General de la República, autorización DIFROL por Ord. N° F-1058 del 23.09.2009 y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante oficio circular Nº 03 del 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

1º.- La solicitud de arrendamiento presentada por don **ALFONSO BERNARDINO RIVERA VERA**, de fecha 15 de Enero de 2013.

2º.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a don **ALFONSO BERNARDINO RIVERA VERA**, Rol Único Nacional Nº 6.277.270-0, con domicilio para estos efectos en Octavio Vargas Nº 834 de Cochrane, comuna de Cochrane y provincia de Capitán Prat, Región de Aysén, el inmueble fiscal ubicado en sector Estero Frutillar de Lago Cochrane, comuna de Cochrane y provincia de Capitán Prat, Región de Aysén, Rol Nº 212-50, el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 2 Vta., Nº 2 del año 1980 en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, Plano Nº 110050 C.R.,de una superficie de 498,62 ha. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Bernardo Segundo Rivera Velásquez, en línea quebrada imaginaria comprendida entre los puntos A y B;

ESTE: Sucesión Antonio García Pérez, separado en parte por línea quebrada imaginaria, línea sinuosa determinada por las aguas máximas de la Laguna Sin Nombre y línea quebrada imaginaria respectivamente; y Quebrada Sin Nombre que lo separa de Cordillera Fiscal, ambos comprendidos entre los puntos B y C;

SUR: Cordillera Fiscal, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos C y D; y

OESTE: Quebrada Sin Nombre que lo separa de Cordillera Fiscal; y Estero Frutillar, en línea sinuosa determinada por las aguas máximas, ambos comprendidos entre los puntos D y A.

El presente arrendamiento se celebra bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de cinco (5) años.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para ganadería.

c) La renta mensual de arrendamiento será de **$ 24.931.- (Veinte y cuatro mil novecientos treinta y un pesos)**, la que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por ésta Secretaría Regional Ministerial.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

f) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) Si la arrendataria no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3%., mensual de Tasa de Interés Penal.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución del inmueble.

j) La arrendataria deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes

Nacionales.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) El arrendatario, deberá entregar anualmente a 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 Nacionales - 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 el 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.

n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, siempre que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a dar cumplimiento la arrendataria.

o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.

q) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de ésta Secretaría Regional Ministerial, transferir a un tercero las mejoras introducidas.

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.

s) Corresponde a la arrendataria dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

t) El Fisco representado por ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

u) En todo lo demás, el presente arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) La arrendataria deberá dar estricto y cabal cumplimiento, al Plan de Abandono presentado ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales XI Región y autorizado por esta.

w) Para todos los efectos legales se entiende incorporado a la presente resolución el Informe Técnico, de fecha 30 de Abril de 2013, emitido por la Corporación Nacional Forestal de la XI Región de Aysén.

x) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho de que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al domicilio declarado por la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

CARLOS PACHECO TOLEDO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES - REGIÓN DE AYSÉN

DSV/MSA
DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Secretaría
- U.B.N.
- Oficina de Partes
- Catastro