SEREMI
Región de La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

MANUEL SEGUNDO CASANOVA PONCE
Pone término a contrato de arrendamiento de inmueble fiscal. Comuna de Lonquimay. Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.
Deroga Resolución Exenta que indica.

TEMUCO, 11 de diciembre de 2013.

RESOLUCION EXENTA Nº 1054 /

VISTOS estos antecedentes: Resolución Exenta N° 44 de 16 de enero de 2013 de esta Secretaría Ministerial; Postulación N° 091CU610048 de la Municipalidad de Lonquimay; lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30.10.2008 de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por el D.S. Nº 386 de 1981, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta Nº 1831 de 5 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta Nº 44 de 16 de enero de 2013, esta Secretaría Ministerial concedió en arrendamiento a don Manuel Segundo Casanova Ponce, el inmueble fiscal ubicado en Icalma, comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, Región de la Araucanía, de una superficie de 1.500 m^2, según se singulariza en el Plano N° IX-1-1953-C.R. de este Ministerio, por el período de 3 años.

Que, con fecha 8 de octubre de 2013, la Municipalidad de Lonquimay presentó postulación a Concesión de Uso Gratuito respecto de parte del inmueble fiscal individualizado precedentemente, para la construcción del Cuartel de Bomberos de Icalma.

Que, con el fin de propender a una óptima administración del inmueble fiscal y teniendo en cuenta el interés comunal y la necesidad de la población de contar con una infraestructura adecuada para el funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Icalma, se ha resuelto por el Comité Consultivo Regional otorgar una Concesión de Uso Gratuito de Corto Plazo a la Municipalidad de Lonquimay, por una superficie de 733,55 m^2, la que actualmente se encuentra arrendada a don Manuel Segundo Casanova Ponce, por lo que es necesario poner término a dicho contrato de arrendamiento para adecuar los actos administrativos a las nuevas circunstancias originadas por la postulación a que se hizo referencia en el párrafo anterior.

Que, conforme al artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, con fecha 16 de octubre de 2013 mediante Ord. N° 3438 esta Secretaría Regional, se notificó a don Manuel Segundo Casanova Ponce que en el plazo de 30 días a contar desde la fecha del señalado oficio, se pondría término anticipado al arriendo.

RESUELVO:

1. Póngase término, a contar de la fecha de la presente Resolución, al arrendamiento concedido por Resolución Exenta Nº 44 de 16 de enero de 2013, de esta Secretaría Ministerial a don **MANUEL SEGUNDO CASANOVA PONCE,** cédula de identidad Nº 5.626.622-4, respecto del inmueble fiscal ubicado en Icalma, comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, Región de la Araucanía, de una superficie de 1.500 m^2, según se singulariza en el Plano Nº IX-1-1953-C.R. de este Ministerio.

2. Como consecuencia de lo anterior, derógase la Resolución Exenta Nº 44 de 16 de enero de 2013 de esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

HECTOR MENDEZ CARRASCO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

CPJ:
Visación Jurídica

HMC/AHC/ESV/esv
11/12/2013
DISTRIBUCION:
1.- Manuel Casanova Ponce
3.- Encargado Unidad de Bienes
4.- Encargada Unidad Jurídica
5.- Carpeta Control de Arriendo
6.- Encargada Control de Arriendos y Ventas
7.- Encargado de Catastro – ID Catastral 254804
8.- Abogada Unidad de Bienes
9.- Oficina de Partes

SEREMI
Región de La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

MANUEL SEGUNDO CASANOVA PONCE

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Lonquimay. Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.

TEMUCO, 16 ENE. 2013

RESOLUCION EXENTA Nº 44 /

VISTOS:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades legales delegadas por Resolución Exenta Nº 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo Nº 09-AR-002497, oficio Ord. Nº 19 de 4 de enero de 2013 de esta Secretaría Ministerial; Carta de fecha 10 de enero de 2013, de don Manuel Segundo Casanova Ponce.

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a don **MANUEL SEGUNDO CASANOVA PONCE,** R.U.T. Nº 5.626.622-4, chileno, casado, comerciante, domiciliado para estos efectos en la localidad de Icalma, comuna de Lonquimay**,** el inmueble fiscal ubicado en Icalma comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, Región de La Araucanía, de una superficie de **1.500,00 m2.,** según se singulariza en el Plano Nº IX-1-1953-C.R., de este Ministerio El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 9 Nº 8** del Registro de Propiedad de **1979** del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **Nº 64-41**. Su avalúo fiscal proporcional a la superficie arrendada al Primer Semestre de 2013, es de $ 12.642.- Sus deslindes según el citado Plano son los siguientes:

NORTE	:	Terreno fiscal destinado a Carabineros de Chile en 50,00 mts
ESTE	:	Reducción Pedro Calfuqueo em 30,00 mts
SUR	:	Camino público de Lonquimay a Melipeuco en 50,00 mts.
OESTE	:	Terreno fiscal destinado a Carabineros de Chile en 30,00 mts

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir desde el 1º de enero de 2013, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) En el inmueble arrendado, existe una construcción fiscal madera de 78 m2. Dicha construcción ha sido reparada por el arrendatario y se encuentra en regular estado de conservación, es utilizada una parte para casa habitación y otra para almacén. El inmueble arrendado, será destinado exclusivamente para fines habitacionales y para funcionamiento de un almacén del arrendatario.

c) La renta de arrendamiento será de **$ 68.750.-** se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo al arrendatario al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
En ningún caso el arrendatario podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una pagina en Internet donde el arrendatario podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.

d) La renta se reajustará los días 1º de enero y 1º 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, 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 9 del DFL Nº 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) El arrendatario está obligado a entregar a esta Secretaría Ministerial, en forma anual, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo y mientras éste se encuentre vigente, una **"Declaración Jurada de Uso"** en la que se consignará principalmente que: **1.** La declarante es la ocupante efectiva del bien; **2.** El inmueble está siendo utilizado para los fines autorizados; **3.** Que se mantiene un adecuado estado de conservación del bien fiscal; **4.** Que las cuentas de consumos básicos se encuentran con sus pagos al día y, **5.** Deberá adjuntar dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del inmueble.
Para cada año siguiente, se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.
Ante la no presentación de la declaración, presentación de información entregada parcialmente o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de utilizar esta circunstancia para poner término inmediato al respectivo acto administrativo.

f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.

g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.

h) Si el arrendatario 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.

i) 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.

j) La mora o atraso en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato 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 judicial del inmueble.

k) El arrendatario 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.

l) No podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea nuevas construcciones, terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.

m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas *anteriores*, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

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

ñ) El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Boleta de Garantía del BancoEstado por un valor de $ 68.750.- a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.

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

s) Corresponde al arrendatario 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 esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI DE BIENES

JORGE PILLAMPEL SOTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

JPS/HMC/FSC
15-01-2013
DISTRIBUCION:
1.- Interesado
2.- Expediente Nº 09AR002497
3.- Carpeta Catastro Nº 3/9 Lonquimay
4.- Unidad de Administración
5.- Unidad de Bienes Nacionales
6.- Carpeta Control de Arriendo
7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
8.- Abogado
9.- Oficina de partes