



MAT. : Término de contrato de arrendamiento a Francisca Edith De Lourdes Igor Uribe, Expediente N° 111AR329414

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1223/

COYHAIQUE, 26 NOV. 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos N° 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16/07/81 sobre Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 573 de 20 de diciembre de 1982; modificada por la Resolución Exenta de N° 319 del 21 de abril de 1983; 1.831 de 05/08/2009 y D.S. N° 61 de 12/04/2010, todas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N° 03 del 27 de Septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

- 1) El término según Art. Segundo del contrato de arrendamiento, firmado ante Notario Público Teodoro Durán con fecha 05 de Febrero del 2010.
- 2) El envío al CDE para gestionar cobro según ORD. N° 2109/2012, por deuda de cuota N° 2 en mora.

RESUELVO:

Déjese sin efecto contrato de arrendamiento otorgado a Doña Francisca Edith De Lourdes Igor Uribe, Rut. N° 7.151.729-2, respecto de contrato de arrendamiento concedido en Res. Ex. N° 03/2010. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

Adjúntese la presente Resolución al Expediente N° 111AR329414.

Anótese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

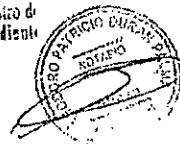


CARLOS PACHECO TOLEDO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE AYSÉN

jir

Distribución:

- Interesado
- Unida de Bienes
- Secretaria.
- Expediente N° 111AR329414
- Of. De Partes



REF.: Fisco de Chile otorga arrendamiento de propiedad fiscal en Comuna de Cisnes. Expediente: N° 111AR329414

RESOLUCION EXENTA N° 03

COYHAIQUE,

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; 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 delegadas por Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83; D.S. N° 46 de 05.04.2006, todas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República, autorización DIFROL por Ord. N° F-1280 del 05.11.2009 y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N° 03 del 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

1°.- La solicitud de arrendamiento presentada por doña Francisca Edfith de Lourdes Igor Uribe, de fecha 13 de Julio de 2007.

2°.- E hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña Francisca Edfith de Lourdes Igor Uribe, Cédula Nacional de Identidad N° 7.151.792-2, chilena, viuda, ganadera, con domicilio para estos efectos en calle Hernando de Magallanes s/n de la localidad de La Junta, comuna de Cisnes, el inmueble fiscal ubicado en sector Valle río Mirta, Comuna de Cisnes, Región de Aysén el cual se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 22 vta. N° 21 del año 2003 en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Cisnes individualizado en el Plano N° XI-3-631 C.R., lotes a) y b) en una superficie de 447,21 hás., y tiene los siguientes deslindes:

Lote a, sup. 354,49 hás.

NORTE: Cordilleras fiscales, en dos tramos compuestos por líneas quebradas imaginarias de dos parcialidades cada uno.

ESTE: Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria y río Mirta en línea sinuosa determinada por línea de aguas máximas.

SUR: José Aillapan Rauque en línea recta imaginaria.

OESTE: Cordilleras fiscales en dos tramos compuestos por líneas quebradas imaginarias de dos y tres parcialidades cada uno.

Lote b, sup. 92,72 hás.

NORTE: Río Mirta en línea sinuosa determinada por línea de aguas máximas.

ESTE: Cordilleras fiscales en línea quebrada imaginaria de cinco parcialidades.

SUR: José Aillapan Rauque en línea recta imaginaria.

OESTE: Río Mirta en línea sinuosa determinada por línea de aguas máximas.

Son condiciones del presente arrendamiento:

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 dos (2) años**. Habiendo transcurrido el plazo inicial de duración del contrato, sin que la parte arrendataria hubiese dado aviso escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Aysén su deseo de poner término al contrato de arrendamiento, éste será renovado automáticamente por otro periodo. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 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 periodo completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para fines agrícolas y ganaderos.

c) La renta mensual de arrendamiento será de \$ 124.820.- (ciento veinticuatro mil ochocientos veinte 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 parte arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, quedando obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

f) Asimismo deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si procediere), 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.

g) Si 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 periodo 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 periodos 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 parte 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, se obliga la arrendataria a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble.

m) Toda mejora introducida en el inmueble sólo podrá ser retirada por el arrendatario 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 el arrendatario.

n) No se podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

o) Tampoco podrá destinarse la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.

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

q) En garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregarse por la parte arrendataria 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 mínima superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato. Esta garantía será devuelta transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución, 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 parte 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. El arrendatario 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 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 el arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando la parte arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



ASG / CPT/ GDV

Distribución:

- Arrendataria
- Exp. N° 111AR329414
- U. Jurídica
- Secretaría.
- Of. de Partes


JORGE BURGOS SAAVEDRA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales

AGREGADO

Conforme con su original que corre agregado al final del Protocolo, a mi cargo, correspondiente al 1º Bimestre año 2010 como antecedente de la escritura N° 552 de tal bimestre.-

Coyhaique, 15-02-2010

