



MAT. : Término de contrato de arrendamiento a Víctor Alejandro García Macía, Expediente N° 111AR310879

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1224,

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 24 de Septiembre del 2009.
- 2) El envío al CDE para gestionar cobro según ORD. N° 2109/2012, por deuda de cuotas N° 6, 7, 8 y 9 en mora.

RESUELVO:

Déjese sin efecto contrato de arrendamiento otorgado a Don Víctor Alejandro García Macía, Rut. N° 14.227.307-1, respecto de contrato de arrendamiento concedido en Res. Ex. N° 587/2009. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

Adjúntese la presente Resolución al Expediente N° 111AR310879.

Anótese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE AYSÉN**

jjr

Distribución:

- Interesado
- Unida de Bienes
- Secretaría.
- Expediente N° 111AR310879
- Of. De Partes



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGION DE AYSÉN

Fisco de Chile Concede arrendamiento
de propiedad fiscal que indica, en
comuna de Cisnes, provincia de Aysén
Región de Aysén del General Carlos
Ibáñez del Campo.
Exp. 111AR310879

Coyhaique, 31 JUL 2009

EXENTA N° 567 /

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 N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, D.S. N°46, de fecha 05.04.2006, todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, autorización DIFROL N° 292-2008-2, por Ord. N° 1179 de 2008; 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 el Sr. Víctor Alejandro García Macías, de fecha 30 de noviembre de 2004.

2°.- El hecho de ser fiscal y encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento al Sr. Víctor Alejandro García Macías, RUN. N° 14.227.307-1, con domicilio para estos efectos en Parcela 54, Melimoyu, de la Comuna de Cisnes; el inmueble fiscal, ubicado en Parcela 54, Melimoyu, de la Comuna de Cisnes, Provincia de Aysén, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 22 N° 21 del Registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Cisnes; se individualiza en el plano XI-1-1.384 C.R., con una superficie de 6.000 m², enrolado bajo el Rol de Avalúo N° 606-1, del Servicio de Impuestos Internos, para efecto del pago de contribuciones de bienes raíces, y cuyos deslindes particulares serían los siguientes:

NORTE : Avenida Melimoyu en línea quebrada en 4 parcialidades en 8,00 mts., 27,00 mts
113 mts., y 17,00 mts.
ESTE : Lote N°47, en 5,00 mts.
SUR : Lote N°53, en 141 mts.
OESTE : Calle Los Macheteros, 88,00 mts.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Tendrá una duración de dos (2) años, a contar de la fecha indicada en la cláusula siguiente.-

b) La presente resolución se entiende formar parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública, la que deberá suscribirse dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, plazo en el cual, además, deberá cancelar la primera cuota de arriendo, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del D.L. N° 1.939 de 1977.

c) Habiendo transcurrido el plazo inicial de duración del contrato, sin que la parte arrendataria hubiese dado aviso escrito a Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales su deseo de poner término al contrato de arriendo, éste será renovado automáticamente por otro periodo similar y sucesivo. 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 período completo de pago.

d) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para la construcción de una vivienda y un minimarket para el abastecimiento de alimentos del sector.

e) La renta, que deberá ser cancelada en una cuota anual, asciende a 17,57 U.F. (unidades de fomento), que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

f) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en aquel porcentaje que resulte más alto a favor del Fisco de Chile, entre la proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, habiendo reavalúo informado por el Servicio de Impuestos Internos o el porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INP), 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 1939.

g) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 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.

h) El arrendatario deberá pagar oportunamente: impuesto territorial, 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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 judicial del inmueble.

l) 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.

m) 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.

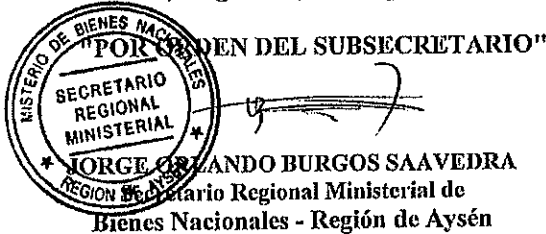
n) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

ñ) 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 del impuesto territorial y demás

prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

- o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) 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, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- t) 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.
- u) El Fisco representado por la 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.
- v) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- w) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- x) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.



JBS/ VBO/CPT /msa

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- U.B.N. de Aysén
- Secretaría
- Of. Partes