

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

REINALDO FELIX BAEZA CEBALLOS

Pone término a contrato de arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Teodoro Schmidt. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

Deroga Resolución Exenta N° 2026 de 31 de agosto de 2010.

TEMUCO, 27 OCT. 2014

RESOLUCION EXENTA N° 1264 /

VISTOS estos antecedentes: Contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exta. N° 2026 de 31 de agosto de 2010, de esta Secretaría Ministerial; El Programa de Gobierno 2014-2018, relacionado con la Temática Indígena.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 2026 de 31 de agosto de 2010, esta Secretaría Ministerial concedió en favor de don Reinaldo Felix Baeza Ceballos el arrendamiento del inmueble fiscal rural ubicado en el sector Punta de Riel- Ex - Estación Tolten, que corresponde a parte del Lote 10, comuna de Teodoro Schmidt, Provincia de Cautín, singularizado en el Plano N° 09117 - 4.482 C.R., de una superficie total de 11.775 Hás., compuesto por dos lotes: **Lote "a"** de 10.396,46 m2 y **Lote "c"** de 1.379,02, cuya vigencia se extendería por 5 años, desde el 1 de septiembre de 2010.-

Que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula vigésimo primero del señalado contrato y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco, representado por esta Secretaría Ministerial, se reservó el derecho de poner término anticipado al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago; a cuya facultad, el arrendatario no puede oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.

Que, conforme lo establece el Programa de Gobierno se incorporará una Agenda para el Desarrollo de los Pueblos Originarios que comprenderá, entre otras, las áreas de educación, salud, tierras y desarrollo productivo. Por tanto; se estima procedente, en pro del interés fiscal como causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al referido contrato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

Que, con fecha **10 de septiembre de 2014** mediante Ord., N° 1735, esta Secretaría Regional notifica a don Reinaldo Felix Baeza Ceballos que, dentro del plazo de 30 días corridos contado desde la fecha del señalado oficio, se pondrá término anticipado al contrato de arrendamiento.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. N° 386 de 1981, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de 5 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

RESUELVO:

1. Pónese término anticipado, a contar de la fecha de la presente Resolución, al arrendamiento concedido por Resolución Exenta N° 2026 de 31 de agosto de 2010, de esta Secretaría Ministerial formalizado mediante contrato celebrado con fecha 31 de septiembre de 2010 entre el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y don **Reinaldo Felix Baeza Ceballos**, RUT N° 5.263.860-7, respecto del inmueble fiscal rural denominado **Punta de Riel- Ex – Estación Tolten**, que corresponde a parte del Lote 10, comuna de **Teodoro Schmidt**, Provincia de Cautín, singularizado en el Plano N° 09117 – 4.482 C.R., de una superficie total de 11.775 Hás., compuesto por dos lotes: **Lote "a"** de 10.396,46 m2 y **Lote "c"** de 1.379,02 en beneficio del interés fiscal.
2. Como consecuencia de lo anterior, derógase la Resolución Exenta N° 2026 de 31 de agosto de 2010 de esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

JLSS/AHC/FSC
20/10/2014

DISTRIBUCION:

- 1.- Sr. Reinaldo Felix Baeza Ceballos
- 2.- Encargado Unidad de Bienes
- 3.- Encargado Unidad de Catastro. ID Catastral 255181
- 4.- Encargada Unidad Jurídica
5. Carpeta Control de Arriendo
- 6.- Encargada Control de Arriendos y Ventas
- 7.- Oficina de Partes

REINALDO FELIX BAEZA CEBALLOS
Concede arrendamiento de inmueble
fiscal que indica. Comuna de Teodoro
Schmidt, Provincia de Cautín. Región de
La Araucanía.

TEMUCO, 31 de agosto de 2010

RESOLUCION EXENTA N° 2026 /

VISTOS:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades legales delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo N° 092AR485747, Acuerdo Sesiones N°s 127 de fecha 24 de febrero y 131 de 23 de abril, ambas de 2010 del Comité Consultivo; oficio Ord. N° 1029 de 05 de mayo de 2010, de esta Secretaría Ministerial y Carta de fecha 31 de mayo de 2010 de don Reinaldo Félix Baeza Ceballos.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **REINALDO FELIX BAEZA CEBALLOS**, R.U.T. N° 5.263.860-7, chileno, empleado, casado, domiciliado para estos efectos en calle Jorge Porter N° 01126, Población Manuel Rodríguez, comuna de Temuco, el inmueble fiscal ubicado en el sector Punta de Riel – Ex Estación Toltén, que corresponde a parte del Lote 10, comuna de Teodoro Schmidt, Región de La Araucanía, con una superficie total de 11.775,48 m2, compuesto por dos lotes: Lote "a" de 10.396,46 m2 y Lote "c" de 1.379,02 m2, en el plano 09117- 4.482 C.R., de este Ministerio. El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida, a fs. 1520 N° 1845 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el N° 1217-67. Su avalúo fiscal proporcional al Primer Semestre de 2010 es de \$ 190.761.- y sus deslindes según su plano son los siguientes:

Lote "a"

NORTE : Lote N° 9 en 86,50 metros;
ESTE : Calle de uso público en 91,50 metros y parte del lote "b" de la misma propiedad en 26,50 metros;
SUR : Calle de uso público en 68,00 y 28,31 metros;
OESTE : Camino público de ex – Estación Toltén a Hualpín, en 107,80 metros;

Lote "c"

- NORTE : Comunidad Ignacio Tracanao en línea quebrada de dos parcialidades de 48,20 y 9,80 metros;
- ESTE : Línea a 80 metros de las aguas máximas del Río Toltén, que lo separa del Lote "d", de la misma propiedad, afecto a art. 2º del DFL 340/1960, en 18,00 metros;
- SUR : Alejandro Holzapfel en 56,00 metros;
- OESTE : Lote "b" de la misma propiedad en 35,05 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de septiembre de 2010, y durará cinco años, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 2015. 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.
- b) El inmueble arrendado, será destinado única y exclusivamente para fines agrícolas en menor escala, uso de empastadas y talaje de animales.
- c) La renta de arrendamiento será de \$ **14.848.-** que corresponde a la doceava parte del 6% del valor comercial del inmueble, 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 página 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 N° 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- g) 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.

- 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 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.
- j) 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.
- k) 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 otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.
- l) 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.
- m) 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 obligada a cumplir el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) 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.
- o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) 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 \$ 14.848.- 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.

- t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- u) 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, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



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

CPD
Visación Depto. Jurídico

JPS/AHC/fsc
31/08//2010

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 092AR485747
- 3.- Carpeta Catastro N° 48/2 Teodoro Schmidt
- 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