

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

RENE BARTOLO CURIÑIR LEPIMAN

Pone término a contrato de arrendamiento de inmueble fiscal. Comuna de Teodoro Schmidt. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía. Deroga Resoluciones Exentas N° 5963 de 12 de noviembre de 2012 y 327 de 27 de marzo de 2013.

TEMUCO,

27 OCT. 2014

RESOLUCION EXENTA N°

1265

/

VISTOS estos antecedentes: Las Resoluciones Exentas N° 5963 de 12 de noviembre de 2012 y N° 327 de 27 de marzo de 2013, ambas de esta Secretaría Ministerial; el Programa de Gobierno 2014-2018, relacionado con la Temática Indígena y 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 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República y las facultades conferidas mediante Resolución Exenta N° 1831 de 5 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 5963 de 12 de noviembre de 2012, rectificadas por Resolución Exenta N° 327 de 27 de marzo de 2013, esta Secretaría Regional Ministerial concedió en arrendamiento a don René Bartolo Curiñir Lepimán, el inmueble fiscal correspondiente a parte del Lote N° 15, ubicado en el Sector Punta Riel - Ex Estación Toltén, comuna de Teodoro Schmidt, provincia de Cautín, Región de la Araucanía, de una superficie de 2.125,70 m², graficado en el Plano N° 09117-7.845-C.R. de este Ministerio, por el período de 3 años a contar del 1° de diciembre de 2012.

Que, conforme a lo establecido en la letra T de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 5963 de 12 de noviembre de 2012 y lo dispuesto en los artículos 68 y 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco se reservó el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, del contrato de arrendamiento, previo aviso de un período entero de pago.

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° 1734, esta Secretaría Regional Ministerial notificó a don René Bartolo Curiñir Lepimán, que se pondría término anticipado al contrato de arrendamiento dentro del plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha del señalado oficio, por lo que en mérito de las facultades legales de administración que me asisten,

RESUELVO:

1. Pónese término, a contar de la fecha de la presente Resolución, al arrendamiento concedido mediante Resolución Exenta N° 5963 de 12 de noviembre de 2012, rectificadas por Resolución Exenta N° 327 de 27 de marzo de 2013, ambas de esta Secretaría Ministerial, a don **RENÉ BARTOLO CURIÑIR LEPIMÁN**, cédula de identidad N° 8.236.213-4, respecto del inmueble fiscal correspondiente a **parte del Lote N° 15**, ubicado en el **Sector Punta Riel - Ex Estación Toltén**, comuna de **Teodoro Schmidt**, provincia de Cautín, Región de la Araucanía, de una superficie de 2.125,70 m², graficado en el Plano N° 09117-7.845-C.R. de este Ministerio, en beneficio del interés fiscal.
2. Como consecuencia de lo anterior, deróganse las Resoluciones Exentas N° 5963 de 12 de noviembre de 2012, y la N° 327 de 27 de marzo de 2013.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



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

JLSS/AHC/ESV
20/10/2014

DISTRIBUCION:

- 1.- Sr. René Bartolo Curiñir Lepiman
- 2.- Encargado Unidad de Bienes
- 3.- Encargada Unidad Jurídica
- 4.- Carpeta Control de Arriendo
- 5.- Encargada de Arriendos y Ventas
- 6.- Encargado de Catastro - ID Catastral N° 126382
- 7.- Abogada Unidad de Bienes
- 8.- Oficina de Partes



RENE BARTOLO CURIÑIR LEPIMAN

Rectifica Resolución Exenta N° 5963 de 12 de noviembre de 2012, en la forma que indica.

D.L. N° 1.939 de 1977.

TEMUCO,

RESOLUCION EXENTA N°

327

27 MAR. 2013

VISTOS:

Los documentos contenidos en expediente administrativo N° 092AR549834, Acuerdo de Sesión N° 169 de fecha 16 de marzo de 2012 del Comité Consultivo; oficio Ord. N° 9477 de 25 de octubre de 2012, de esta Secretaría Ministerial; Carta de fecha 31 de octubre de 2012 de don René Bartolo Curiñir Lepimán; Teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 1981, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que se me han delegado por Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por Res. Ex. N° 319 de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 5963, de fecha 12 de noviembre de 2012, esta Secretaría Ministerial concedió a don René Bartolo Curiñir Lepimán arrendamiento respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector Punta de Riel - Ex Estación Toltén, que corresponde a parte del Lote N° 15, comuna de Teodoro Schmidt de esta Región.

Que, de acuerdo a lo resuelto por el Comité Consultivo Regional, el referido arrendamiento, se otorgó por un plazo de 3 años, la renta de arrendamiento será de \$ 5.314.- mensual, la que se cancelará semestralmente dentro de los cinco primeros días de cada período. Que, no obstante ello, en el texto de la mencionada resolución y del respectivo Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 26 de noviembre de 2012, se consignó erróneamente la periodicidad de pago como trimestral, circunstancia que resulta necesario modificar, por lo que, conforme con las facultades legales que me asisten,

RESUELVO:

1. Modifícase la cláusula tercera de la Resolución Exenta N°, 5963 de 12 de noviembre de 2012 de esta Secretaría Ministerial, mediante la cual concedió a don René Bartolo Curiñir Lepimán arrendamiento respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector Punta de Riel - Ex Estación Toltén, que corresponde a parte del Lote N° 15, comuna de Teodoro Schmidt, de esta Región, en cuanto debe consignarse que la renta de arrendamiento se cancelará semestralmente y no como en ella se señala.
2. Modifícase la cláusula cuarta del Contrato de Arrendamiento, que en virtud de la antes mencionada resolución, esta Secretaría Ministerial y don René Bartolo Curiñir Lepimán, suscribieron con fecha 26 de noviembre de 2012, en cuanto debe consignarse que la renta de arrendamiento se cancelará semestralmente y no como en él se señala.

3. La presente Resolución Exenta forma parte integrante de la Resolución Exenta Nº 5963 de 12 de noviembre de 2012, que se modifica, la que conserva su vigencia en todo lo demás.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



CPJ
Visación Depto. Jurídico

JPS/HAC/fsc
19/03/2013

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesado
- 2.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
- 3.- Encargado Unidad de Catastro
- 5.- encargado Unidad Administración de Bienes
- 6.- Carpetas Control de Arriendo
- 7.- Oficina de Partes



RENE BARTOLO CURIÑIR LEPIMAN

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Teodoro Schmidt. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

TEMUCO,

12 NOV. 2012

RESOLUCION EXENTA N°

5963/

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° 092AR4549834; oficio Ord. N°s 9477 de 25 de octubre de 2012 de esta Secretaría Ministerial y Oficio 1 de 31 de octubre de 2012, de don René Bartolo Curiñir Lepiman.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **RENE BARTOLO CURIÑIR LEPIMAN**, R.U.T. N° 8.236.213-4, chileno, casado, profesor, domiciliado para estos efectos en calle Las Taguas N° 183, Población Los Castaños, Labranza, comuna de Temuco, el inmueble fiscal ubicado en el sector Punta de Riel - Ex Estación Toltén, que corresponde a parte del Lote N° 15, comuna de Teodoro Schmidt, Región de La Araucanía, singularizado en el Plano 09117-7.845-C.R., de este Ministerio, con una superficie de 2.125,70 m². El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida, a **fs. 1.524 N° 1.849** del Registro de Propiedad de **1997** del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **N° 1217-71**. El avalúo fiscal del casco del suelo, proporcional a la superficie objeto de este contrato al Segundo Semestre de 2012 es de **\$ 188.644.-** y sus deslindes según plano son los siguientes:

NORTE	: Lote N° 14 en 50,00 metros;
ESTE	: Calle de uso público en línea quebrada de dos parcialidades de 28,00 metros y 12,30 metros;
SUR	: Resto del Lote N° 15 en 57,00 metros;
OESTE	: Comunidad Ignacio Tracanao en 43,55 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- Comenzará a regir desde el 1° de diciembre de 2012, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 30 de noviembre 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.
- En el inmueble arrendado y del cual el arrendatario es, a su vez, colindante ha instalado cercos perimetrales, dicho bien será destinado única y exclusivamente para actividades agrícolas de menor escala y para empastadas.
- La renta de arrendamiento será de **\$ 31.884.-**, se cancelará trimestralmente dentro de los **cinco primeros días de cada período**, 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, 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.** El declarante es el ocupante efectivo 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 está 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 la arrendataria.
- 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 por un valor de \$ **31.884.-** del BancoEstado 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"





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

Vº Bº U. Jurídica

JPS/HMC/FSC

07/11/2012

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesado
- 2.- Expediente Nº 092AR549034 c/c 52 Teodoro Schmidt
- 3.- Encargado de Catastro
- 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