



WILSON LEONARDO LAGOS TOLEDO

Pone término a contrato de arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Lonquimay. Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.

TEMUCO,

13 MAR. 2013

250

RESOLUCION EXENTA Nº _____/

VISTOS estos antecedentes: Contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exta. Nº 5470 de 25 de septiembre de 2012, de esta Secretaría Ministerial; Convenio de Colaboración Plan Maestro inmueble fiscal, Lotes C1 y C2, Comuna de Lonquimay suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de La Araucanía y la Municipalidad de Lonquimay, aprobado por Resolución Exenta Nº 206 de fecha 5 de marzo de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta Nº 5470 de 25 de septiembre de 2012, esta Secretaría Ministerial concedió en favor de don Wilson Leonardo Lagos Toledo el arrendamiento del inmueble fiscal rural denominado Lote Nº "c-1-c", ubicado en la comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, singularizado en el Plano Nº 09205-328-C.R., de una superficie de 10,98 Hás., cuya vigencia se extendería por 3 años, desde el 1 de septiembre de 2012, y su renta mensual al Primer Semestre de 2013 asciende a \$ 87.141.-

Que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula vigésimo segunda del señalado contrato y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 del D.L. Nº 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 Convenio de Colaboración "Plan Maestro" inmueble fiscal, Comuna de Lonquimay suscrito entre esta Secretaría Regional Ministerial y el Municipio de Lonquimay, esta iniciativa se fundamenta en el proyecto implementado por la Municipalidad de Lonquimay que permitirá el desarrollo de dicha ciudad, en el que se incluyen los inmuebles fiscales denominados Lote C-1 y Lote C-2, individualizados en el Plano Informativo Nº 09205-8, respecto de los cuales, atendida su ubicación, constituyen un efectivo polo de desarrollo en beneficio de sus habitantes y les permitirá realizar en conjunto la formulación, formalización y ejecución de los estudios, iniciativas y proyectos que respecto del referido inmueble fiscal se originen de la elaboración del Plan Maestro; 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 **29 de enero de 2013** mediante Ord., Nº 408, esta Secretaría Regional notifica a don Wilson Lagos Toledo que, dentro del plazo de 30 días

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° 5470 de 25 de setiembre de 2012, de esta Secretaría Ministerial formalizado mediante contrato celebrado con fecha 27 de setiembre de 2012 entre el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y don **WILSON LEONARDO LAGOS TOLEDO**, RUT N° 10.970.486-5, respecto del inmueble fiscal rural denominado Lote N° "c-1-c", ubicado en la comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, en beneficio del interés fiscal.
2. Derógase la Resolución Exenta N° 5470 de 25 de setiembre de 2012 de esta Secretaría Ministerial.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



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

CPJ
Visación Jurídica

JPS/HMC/fsc
08/03/2013

DISTRIBUCION:

- 1.- Sr. Wilson Leonardo Lagos Toledo
- 2.- Carpeta Catastro N° 3/9 Lonquimay
- 3.- Encargado Unidad de Bienes Nacionales
- 4.- Abogado
- 5.- Carpeta Control de Arriendo
- 6.- Encargada Control de Arriendos y Ventas
- 7.- Oficina de Partes



WILSON LEONARDO LAGOS TOLEDO

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

TEMUCO,

25 SET. 2012

RESOLUCION EXENTA Nº

5470

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-001923, oficio Ord. Nºs 6309 de 8 de agosto y 7360 de 3 de septiembre, ambos de 2012, de esta Secretaría Ministerial y Cartas de 14 de agosto y 12 de septiembre, ambas de 2012, de don Wilson Leonardo Lagos Toledo.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **WILSON LEONARDO LAGOS TOLEDO**, R.U.T. Nº 10.970.486-5, chileno, soltero, domiciliado para estos efectos en calle Avutardas Nº 050, Lonquimay, el inmueble fiscal ubicado en el límite periférico de la ciudad y comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, Región de La Araucanía, correspondiente al Lote "c-1-c" de una superficie de 10,98 há., singularizado en el Plano Nº **09205-328 -C-R** de este Ministerio, El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 236 Nº 215** del Registro de Propiedad de **1984** del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **Nº 48-46**. Su avalúo fiscal proporcional a la superficie arrendada al Segundo Semestre de 2012, es de \$ 4.112.072.- Sus deslindes según el citado Plano son:

Lote C-1-c de 10,98 há.

- | | | |
|-----------------|---|---|
| NORESTE | : | Lote "c-1-b", en línea quebrada de 2 parcialidades de 159,40 metros y 122,87 metros, lote "c-2", en línea quebrada de 2 parcialidades de 52,80 metros y 142,00 metros, y camino publico de Lonquimay a Sierra Nevada, en 111,00 metros; |
| SURESTE | : | Terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Carabineros, en 488,00 metros; |
| SUROESTE | : | Estero Cayunco, en 335,00 metros; |
| NOROESTE | : | Lote "c-1-a" en 222.70 metros. |

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de septiembre de 2012, y durará tres 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. Nº 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner

- b) El inmueble arrendado, será destinado única y exclusivamente para empastadas y talaje de animales de propiedad del arrendatario.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 86.193.-** 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 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 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.

- 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 \$ 86.193.- 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