



COOPERATIVA CAMPESINA SANTA ESTELA LIMITADA.

Declarase terminado arriendo concedido por Resolución Exenta N° 590, de fecha 22 de febrero de 2010, que concedió arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en la comuna de Ñiquén.

CONCEPCION, **04 ABR 2012**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2721 /.- **VISTOS:** Estos antecedentes; las disposiciones estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; la Resolución Exenta N°1.831, del 05 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N°265, de fecha 17 de mayo de 2005; D.S. N° 57, de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N°1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre de 2008.

CONSIDERANDO :

1. La Resolución N°590, de fecha 22 de febrero de 2010, en que se otorgó a la Cooperativa Campesina Santa Estela Limitada el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado denominado Fundo Rucapillán o Belén, que corresponde a los lotes A; B1; B2; C; D; E; G; H; I; K; N1; N2, comuna de Ñiquén, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío.
2. El contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y la Cooperativa Campesina Santa Estela Limitada, de fecha 7 de mayo de 2010.
3. Que, por ordinario N°9939, de fecha 10 de agosto de 2011, se notificó el aviso de cobranza N°1, por cuota impaga, dándole plazo de 10 días hábiles para regularizar la situación de morosidad;
4. Que, por ordinario N° 14584, de fecha 12 de octubre de 2011, se notificó el aviso de cobranza N°2, por cinco cuotas impagas, dándole un plazo de 10 días hábiles para regularizar la situación de morosidad;
5. Que, por ordinario N°19695, de fecha 27 de diciembre de 2011, se notificó el aviso de cobranza N°3, por cuota impaga, dándole un plazo de 10 días para cancelar las rentas insolutas, informándose, además, que se procedería a poner término al contrato de arrendamiento.
6. Lo dispuesto en la letra a) de la citada resolución, que establece que el contrato de arrendamiento tendrá una duración de 10 años, terminando el 31 de diciembre de 2020.
7. Lo dispuesto en la letra d) de la Resolución Exenta de arriendo que faculta a la Secretaría Regional Ministerial para poner término inmediato al arriendo por el no pago oportuno de las rentas.
8. Lo dispuesto en art. 80 del D.L. 1939, de 1977, que faculta a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la ley o en la resolución o contrato, para poner término de inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

9. Liquidación de rentas adeudadas desde el mes de noviembre julio de 2011 hasta el mes de marzo de 2012, ambas fechas inclusive, que comprende reajustes e intereses penales del capital adeudado, conforme al siguiente detalle:

Fecha Vencimiento	Valor Cuota	Reajuste	Interés Penal	Total a pagar
05/07/2011	21.807.907	595.508.-	5.847.291.-	
05/01/2012	22.153.416	110.782.-	1.714.343.-	
		706.290.-	7.561.634.-	
				\$43.962.323

RESUELVO:

- 1.- Declárase terminado el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta N°590, de fecha 22 de febrero de 2012, a la Cooperativa Campesina Santa Estela Limitada, RUT N°72.031.400-2, representada por don Exequías Cerda Hernández, Cédula Nacional de Identidad N°7.551.138-1, que corresponde a 12 lotes denominados A; B1; B2; C; D; E; G; H; I; K; N1; N2, ubicados en el Fundo Rucapillán o Belén, comuna de Ñiquén, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío.
- 2.- Otorgase un plazo de 30 días, a contar de la notificación de la presente resolución, para la restitución del terreno.
- 3.- Remítanse los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para requerir judicialmente el cobro de los montos adeudados por concepto de rentas insolutas, más los intereses, reajustes y la restitución del inmueble arrendado.
- 4.- En contra de la presente resolución proceden los recursos de reconsideración y jerárquico prescritos en el artículo 59 de la Ley 19.880 y de revisión previsto en el artículo 60 de la misma ley, en los plazos allí indicados, todo ello sin perjuicio de los recursos judiciales previstos en la legislación común.

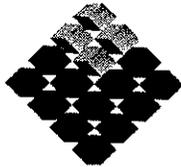
Anótese, regístrese y comuníquese.-

" POR ORDEN DE LA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



PGR/FAA/RAG/JVR/vpt
Distribución

- 1.- Destinatario: Casilla N°45, Correo San Gregorio, Ñiquén
- 2.- Archivo Sec. Bs. Nac.
- 3.- Oficina de Partes.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
Secretaría Regional Ministerial
Región del Bío Bío

COOPERATIVA CAMPESINA SANTA ESTELA LIMITADA
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE ÑIQUEN

CONCEPCION 22 FEB 2010

590

RESOLUCION EXENTA N° _____ **/.- VISTOS**, estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; el Decreto Supremo N° 43, de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 265, de 17 de mayo de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N°1.831 de 5 de agosto de 2009; la Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre 2008.

CONSIDERANDO:

- 1.- La Resolución Exenta N°2759 de fecha 29 de mayo de 2009, que concedió en arrendamiento a la Cooperativa Campesina Santa Estela parte del inmueble fiscal Fundo Rucapillán o Belén hasta el 31 de diciembre de 2010.
- 2.- Lo solicitado por la Cooperativa Campesina Santa Estela en su postulación N°487863 de fecha 02 de junio de 2009 en orden a obtener una concesión de uso oneroso de largo plazo respecto del inmueble que actualmente arriendan.
- 3.- Lo informado por la Cooperativa señalada en orden a solicitar el arriendo de de la totalidad del predio Fundo Rucapillán por un plazo de 10 años.
- 4.-Lo resuelto por ésta Secretaría Regional Ministerial en el sentido de acceder a la asignación de un arriendo por un plazo de 10 años del predio Fundo Rucapillán.
- 5.- El reporte del Sistema Control de Pagos de Arriendo, en que consta que no existen cuotas pendientes correspondientes al año 2009.

RESUELVO:

- 1.- Pónese término al arriendo concedido mediante Resolución Exenta N°2759 de fecha 29 de mayo de 2009.
- 2.-Concédese en arrendamiento a la **COOPERATIVA CAMPESINA SANTA ESTELA LIMITADA**, Cédula Nacional de Identidad N° 72.031.400-2, el inmueble fiscal correspondiente a los los siguientes lotes:

LOTE	SUPERFICIE(Hás)
A	97
B1	99,15
B2	45,14
C	18,43
D	3,1
E	1,87
G	56,96
H	13,77
I	1,81
K	50,66
N1	19,72
N2	13,71

Todos, del fundo Rucapillán o Belén, Comuna de Ñiquen, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío.

Secretaría Regional Ministerial, Región de Bío Bío
Aníbal Pinto N° 444, Fono 2106300 - 2106303, Concepción /Chile

- 3.- Los lotes que se arriendan, se encuentran inscritos a mayor cabida a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N° 16, a fojas 2147 bajo el N° 1129 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, correspondiente al año 1991, tienen una superficie total de 421,32 hectáreas, según plano N° VIII-1-29.123 C.R., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 89-83 de la comuna de Ñiquén.
- 4.- Los lotes singularizados se arriendan con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 5.- Deberá suscribirse el respectivo contrato de arrendamiento dentro del plazo de 15 días a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución Exenta, entre el representante legal de la arrendataria y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, en representación del Fisco de Chile, la cual será redactada por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial.
- 6.- Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la Resolución que apruebe el contrato, deberá reliquidarse el monto de la renta pagada para el primer Semestre 2010 en virtud de lo prescrito en la Resolución Exenta N°2759 de fecha 29 de mayo de 2009, efectuando el cálculo proporcional correspondiente, a fin de determinar el saldo de renta que deba pagar la arrendataria, según las estipulaciones del nuevo contrato, para el mismo período.
- 7.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:
 - a) El contrato comenzará a regir a contar del **1° de enero de 2010** y su duración se extenderá hasta el **31 de diciembre de 2020**. (NO)
 - b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado para fines agrícolas y actividades complementarias, quedando facultada la cooperativa arrendataria para postular a subsidios del Estado para el desarrollo de la actividad agrícola y de riego.
La renta de arrendamiento anual será equivalente al 8% del avalúo fiscal anual proporcional del inmueble arrendado. El pago de la renta se hará semestralmente y por periodos anticipados, la que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días del mes diciembre y junio de cada año. La renta deberá pagarse directamente en el BancoEstado, previa emisión del comprobante de pago efectuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a través del sistema de control de pago de arriendos.
La renta de los bienes raíces se reajustará automáticamente desde el momento en que empiece a regir los reavalúos que afecten a la propiedad, aplicándose siempre el porcentaje prefijado para el nuevo avalúo.
 - c) El arrendatario deberá solicitar en la unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la liquidación de la renta y el respectivo recibo de pago.
 - d) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el I.P.C. entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe, además de un interés penal de un 3% mensual.
 - e) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
 - f) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar, a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento.
Introducidas las mejoras mediante el procedimiento anterior, no podrán transferirse, ni cederse su uso a título alguno, sin previa aprobación de la Secretaría Regional Ministerial.
 - g) El arrendatario no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o sus terminaciones interiores o exteriores, sin previa autorización del arrendador.
 - h) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad será de dominio fiscal y terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, éste podrá llevarse aquellos materiales que pueda separar sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, previa autorización del FISCO.

- i) No podrán cederse o transferirse a título alguno los derechos que emanan de los contratos de arrendamiento de los bienes fiscales; cualquier contrato o acuerdo que contravenga la prohibición señalada, no tendrá valor alguno y será inoponible al Fisco de Chile, al momento de la restitución del local.
- j) El Fisco de Chile se reserva el derecho a poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en favor. Sin perjuicio del derecho que se reserva el Fisco en esta cláusula, se pondrá término inmediato y anticipado al contrato, de manera especial, si el arrendatario infringe cualquiera de las obligaciones que en esta resolución, en el contrato o en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 se le impongan.
- k) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

"POR ORDEN DE LA SEÑORA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



MOS/RSS/PA/Gvpt
Distribución:

- Arrendatario, casilla 45, Correo San Gregorio, Niquén
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes.