

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, 12 JUL. 2012

4289

RESOLUCION EXENTA N° _____/

VISTOS estos antecedentes: Contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exta. N° 331 de 16 de abril de 2010, de esta Secretaría Ministerial; el Instructivo Ministerial contenido en el nuevo manual de arriendo de inmuebles fiscales.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 331 de 16 de abril de 2010, esta Secretaría Ministerial aprobó el contrato de arriendo celebrado con igual fecha entre el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Wilson Leonardo Lagos Toledo, respecto del inmueble fiscal rural denominado Lote N°"c-1-c", ubicado en la comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, singularizado en el Plano N° 09205-328-C.R., de una superficie de 10,98 Hás., cuya vigencia se extendería por 3 años, desde el 1 de abril de 2010, cuya renta mensual al Primer Semestre de 2012 asciende a \$ 32.511.-

Que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula vigésimo primera 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, atendidas las actuales instrucciones ministeriales que han modificado el Manual de Arriendo de inmuebles fiscales disponiendo nuevos cánones de renta mensuales, se estima la protección 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, mediante oficio Ord., N° 2503 de fecha 10 de mayo de 2012 de esta Secretaría Regional, se Notifica a don Wilson Lagos Toledo que, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha del 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 contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Ex. N° 331 de 16 de abril de 2010, de esta Secretaría Ministerial celebrado con igual fecha 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 protección del interés fiscal.
 2. Derógase la Resolución Exenta N° 331 de 16 de abril de 2010 de esta Secretaría Ministerial.
- Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



CP: [Signature]
Visación Jurídica

JPS/HM C/fsc
9/07/2012

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, 16 ABR. 2010

331

RESOLUCION EXENTA N° _____

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 delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo N° 091AR419783, Acuerdo Sesiones N°s 100 de fecha 07 de julio de 2008 y 122 de fecha 23 de octubre de 2009 del Comité Consultivo, oficio Ord. N° 6722 de 17 de noviembre de 2009, de esta Secretaría Ministerial, Carta de fecha 17 de noviembre de 2009 de don Wilson Leonardo Lagos Toledo.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **WILSON LEONARDO LAGOS TOLEDO**, R.U.T. N° 10.970.486-5, chileno, trabajador independiente, soltero, domiciliado para estos efectos en calle Bernardo O'Higgins N° 535, Lonquimay, el inmueble fiscal rural correspondiente al Lote N° "c-1-c", de una superficie de 10.98 Hás., ubicado en la comuna de Lonquimay, provincia de Malleco, Región de La Araucanía. El dominio del inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a **fs. 236 N° 215** del Registro de Propiedad del año **1984**, del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado con el N° 48-46 y su avalúo al segundo semestre de 2009 es de \$ 3.832.983. - El avalúo proporcional a la superficie arrendada es de \$ 1.623.694.- Se singulariza en el Plano N° 09205 -328-C.R., con los siguientes deslindes:

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 público 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 1° de abril de 2010, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de marzo de 2013. 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 uso de empastadas y talaje de animales.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 30.195.-** que corresponde al 6% de la 12ava parte del valor comercial, 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.
- d) La renta se reajustará los días 1° de enero y 1° 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

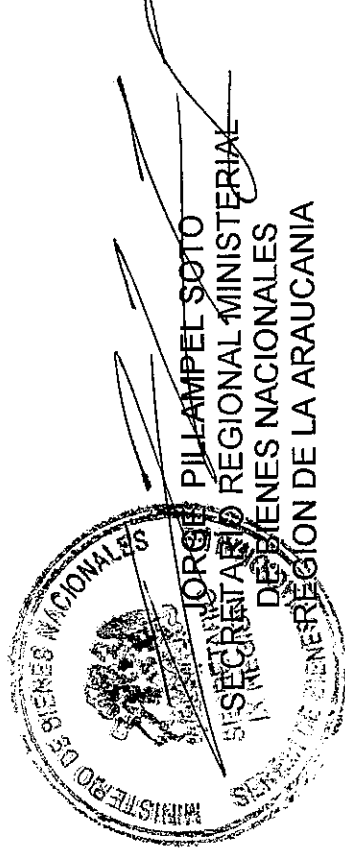
señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

- 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 Vale a la Vista del BancoEstado, por un valor de \$ 30.195.- 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 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 la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

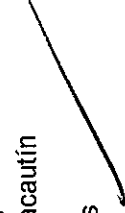
“POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO”



CPJ: 
Visación Depto. Jurídico

JPS/SCP/fsc
16/04/2010

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 091AR419783
- 3.- Carpeta Catastro N° 3/9 Curacautín
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).- 
- 8.- Abogado
10. Oficina de Partes