

LUIS ANTONIO BASTIAS BURGOS

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

TEMUCO, 12 JUL. 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 4290

VISTOS estos antecedentes: Contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta Nº 1020 de 31 de mayo de 2010, de esta Secretaría Ministerial; el nuevo Manual de Arriendo de inmuebles fiscales.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta Nº 1020 de 31 de mayo de 2010, esta Secretaría Ministerial aprobó el contrato de arriendo celebrado el 15 de junio de 2010 entre el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y don Luis Antonio Bastías Burgos, respecto del inmueble fiscal denominado Lote "A", que forma parte del predio Lote Escuela Serena, de la comuna de Temuco, provincia de Cautín, singularizado en el Plano Nº 09101-3.774-C.R., de este Ministerio, con una cabida de 3,00 Hás., cuya vigencia se extendería por 3 años, desde el 1 de junio de 2010, cuya renta mensual al Primer Semestre 2012 era de \$ 14.535.-

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. 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, atendidas las actuales instrucciones ministeriales que han modificado el Manual de Arriendo de inmuebles fiscales disponiendo nuevos cánones de renta mensuales, se estima el 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., Nº 2657 de fecha 11 de mayo de 2012 de esta Secretaría Regional, se Notifica a don Luis Bastías Burgos 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 Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por el D.S. Nº 386 de 1981, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta Nº 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 Exenta N° 1020 de 31 de mayo de 2010, de esta Secretaría Ministerial celebrado el 15 de junio de 2010 entre el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don **LUIS ANTONIO BASTIAS BURGOS**, RUT N° 9.227.839-5, respecto del inmueble fiscal denominado Lote "A", que forma parte del predio Lote Escuela Serena, de la comuna de Temuco, provincia de Cautín, en protección del interés fiscal.
 2. Derógase la Resolución Exenta N° 1020 de 31 de mayo de 2010 de esta Secretaría Ministerial.
- Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

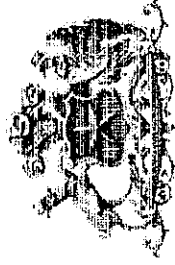


CPJ
Visación Jurídica

JPS/HMC/fsc
9/07/2012

DISTRIBUCION:

- 1.- Sr. Luis Antonio Bastias Burgos
- 2.- Carpeta Catastro N° 397 Temuco
- 3.- Encargado Unidad de Bienes Nacionales
- 4.- Abogado
- 5.- Carpeta Control de Arriendo
- 6.- Encargada Control de Arriendos y Ventas
- 7.- Oficina de Partes



G O B I E R N O D E
CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGION DE LA ARAUCANÍA

LUIS ANTONIO BASTIAS BURGOS
Concede arrendamiento de inmueble
fiscal que indica. Comuna de
Temuco. Provincia de Cautín. Región
de La Araucanía.

TEMUCO, 31 de Mayo de 2010

RESOLUCION EXENTA Nº 1020 /

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 delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo Nº 092AR487566, Acuerdo Sesiones Nºs 120 de fecha 21 de Septiembre de 2009 y 131 de 23 de Abril de 2010 del Comité Consultivo; oficio Ord. Nº 1039 de 07 de mayo de 2010, de esta Secretaría Ministerial; Carta de fecha 18 de mayo de 2010 de don Luis Bastías Burgos.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **LUIS ANTONIO BASTIAS BURGOS, R.U.T. Nº 9.227.839-5**, chileno, pequeño agricultor, domiciliado para estos efectos en Parcela Nº 19, Colonia Lautaro, sector La Serena, comuna de Temuco, el inmueble fiscal que corresponde al Lote "A" del Plano Nº 09101-3.774 – C.R., de este Ministerio, que forma parte del predio denominado Lote Escuela Serena, comuna de Temuco, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de **3,00 Há.** El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **fs. 20 Nº 17** del Registro de Propiedad del año **1972** del Conservador de Bienes Raíces de **Lautaro**. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el Nº **3256-630**. El avalúo fiscal al Primer Semestre de 2010 proporcional a la superficie arrendada es de **\$ 608.964**. - Se singulariza en el Plano Nº 09101-3.774 – C.R., de este Ministerio, con los siguientes deslindes:

LOTE "A"

NORTE	: Lote "C" de la misma propiedad en trazo A-B y línea de las aguas máximas del Estero La Serena en línea sinuosa C-D que lo separa de la Parcela Nº 20;
ESTE	: Parcela Nº 20 y Cooperativa, en trazo D-E;
SUR	: Camino Público de Colonia Lautaro a Temuco en línea sinuosa E-F y Lote "B" de la misma propiedad en trazo G-H;
OESTE	: Lote "B" de la misma propiedad en trazo F-G, camino público de Temuco a Galvarino en trazo H-A y lote "C" de la misma propiedad en trazo B-C.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1° de Junio de 2010, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de mayo 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 se encuentra eriazo y será destinado principalmente para fines habitacionales y agrícolas de menor escala.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 13.500.-** que corresponde al 6% 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, reavalúo 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 \$ 13.500.- 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/AHC/fsc

31/05/2010

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 092AR487566
- 3.- Carpeta Catastro N° 397 Temuco
- 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