



PRODUCTOS EDUCACIONALES FMA SOCIEDAD ANONIMA.

Pone término a arrendamiento de Inmueble fiscal. Localidad de Lican Ray. Comuna de Villarrica. Deroga Resolución Exenta N° 463 de 23 de abril de 2013, por las razones que indica.

D.L. N° 1.939 de 1977

TEMUCO,

13 MAYO 2013

RESOLUCION EXENTA N°

584

VISTOS estos antecedentes: lo dispuesto por Resolución Exenta N° 463 de 23 de abril de 2013, de esta Secretaría Ministerial; carta de fecha 2 de mayo de 2013, de doña Florina Rojas Paz, representante legal de la entidad Productos Educacionales FMA Sociedad Anónima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 463 de 23 de abril de 2013, esta Secretaría Ministerial concedió en arrendamiento a la entidad "Productos Educacionales FMA Sociedad Anónima", el inmueble fiscal correspondiente al sitio 5-B2, de la Manzana 17, ubicado en calle Cacique Chincolef S/N°, Localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, Región de La Araucanía, de una superficie de **500,00 m2**, singularizado en el Plano 09120-9.436-C.U., de este Ministerio, cuya vigencia se extendería por nueve meses, a contar del 01 de abril de 2013.

Que, mediante carta de fecha 2 de mayo de 2013, la entidad arrendataria ha formalizado su desistimiento a este arrendamiento, fecha a contar de la cual hizo abandono del inmueble fiscal.

Que, atendido lo expuesto, se ha constituido válidamente la causal de término anticipado e inmediato al referido contrato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

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, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

RESUELVO:

1. Póngase término al arrendamiento dispuesto por Resolución Exenta N° 463 de 23 de abril de 2013, de esta Secretaría Ministerial, en favor de la entidad **PRODUCTOS EDUCACIONALES FMA SOCIEDAD ANONIMA**, respecto del inmueble fiscal correspondiente al sitio 5-B2, de la Manzana 17, ubicado en calle Cacique Chincolef S/N°, Localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, Región de La Araucanía, de una superficie de **500,00 m2**, singularizado en el Plano 09120-9.436-C.U., de este Ministerio, para uso de Estacionamientos.
2. Como consecuencia de lo anterior, derógase la Resolución Exenta N° 463 de 23 de abril de 2013, de esta Secretaría Ministerial.

3. La Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Ministerial deberá adoptar las providencias necesarias para la óptima administración del inmueble conforme a las disposiciones y procedimiento establecidos en el D.L. N° 1.939 de 1977.

ANOTESE, REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y COMUNIQUESE

"Por Orden del Subsecretario de Bienes Nacionales"



JUAN CALABRANO PINCHEIRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

CPJ
Visación Depto. Jurídico.

JCP/HMC/fsc

02/05/2013

DISTRIBUCION:

-Destinatario

- Encargado Unidad de Bienes.
- Encargada Departamento Jurídico
- Encargada de Arriendos, Concesiones y Resoluciones
- Encargado de Catastro
- Oficina de Partes



**PRODUCTOS EDUCACIONALES
FMA SOCIEDAD ANONIMA.**

Dispone pago de renta por ocupación en período que indica. Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Lican Ray. Comuna de Villarrica. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

TEMUCO,

23 ABR. 2013

463

RESOLUCION EXENTA Nº _____ /

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 09-AR-002694; oficio Ord. Nº 696 de 18 de marzo de 2013, de esta Secretaría Ministerial; Carta de fecha 17 de abril de 2013 de la empresa **PRODUCTOS EDUCACIONALES FMA SOCIEDAD ANONIMA.**

Que, de acuerdo al informe de Recomendación del Encargado de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Ministerial, la empresa **PRODUCTOS EDUCACIONALES FMA SOCIEDAD ANONIMA**, ocupa desde el mes de enero de 2013 a la fecha, el inmueble fiscal ubicado en Lican Ray, calle Cacique Chincolef S/Nº, correspondiente al sitio 5-B2, de la Manzana 17, comuna de Villarrica, por lo que procede el cobro de rentas por dicho concepto. De acuerdo al señalado informe, la renta de ocupación del inmueble fiscal señalado precedentemente, por el periodo correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2013, ascienden a la suma total de \$ 330.000.- que la arrendataria pagará en la forma y plazo que se indica en la parte final de este acto administrativo.

RESUELVO:

1. Concédase en arrendamiento a la Empresa **PRODUCTOS EDUCACIONALES FMA SOCIEDAD ANONIMA**, R.U.T. Nº 99.543.510-1, representada legalmente por doña Guillermina Torres Riquelme, cédula nacional Nº 8.226.731-K, domiciliada para estos efectos en calle Villa Alegre Nº 917, comuna de Padre Las Casas, el inmueble fiscal ubicado en Lican Ray, calle Cacique Chincolef S/Nº, correspondiente al sitio 5-B2, de la Manzana 17, comuna de Villarrica, Región de La Araucanía, de una superficie de **500,00 m2**. El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 713 Nº 377** del Registro de Propiedad de **1992** del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **Nº 422-24** El avalúo fiscal al Primer Semestre de 2013, proporcional a la superficie arrendada, es de \$ 5.342.000.- Se singulariza en el Plano Nº 09120-9.436-C.U., de este Ministerio con los siguientes deslindes:

Sitio 5B-2 de 500,00 m2

NORESTE : Sitio 5B-1, en 50,00 metros,
SURESTE : Calle Cacique Chincolef, en 10,00 metros,
SUROESTE : Sitio 6, en 50,00 metros,
NOROESTE : Sitio 14, en 10,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de abril de 2013, y durará nueve meses, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre 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 estacionamientos.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 59.000.-** se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo a la empresa arrendataria 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 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 Nº 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 a la empresa arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La empresa arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) La empresa arrendataria 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 la empresa arrendataria 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) La empresa arrendataria 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, la empresa arrendataria 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 la empresa arrendataria 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 la empresa arrendataria.
- n) La empresa arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) La empresa arrendataria 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) La empresa arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La empresa arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Boleta de Garantía del Banco de Crédito e Inversiones por un valor de \$ 59.000.- 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 de la empresa arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.
- r) Corresponde a la empresa arrendataria 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. La empresa arrendataria 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 a la empresa arrendataria, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

- v) Atendido, a que la empresa **PRODUCTOS EDUCACIONALES FMA SOCIEDAD ANONIMA**, ocupa desde el mes de enero de 2013 el inmueble fiscal singularizado en la cláusula primera precedente, esta Secretaría Regional Ministerial, ha resuelto el cobro por concepto de rentas de ocupación del inmueble fiscal, la suma de 110.000.- (ciento diez mil pesos) por cada mes de ocupación. En razón de ello, la renta de ocupación por los meses de enero, febrero y marzo de 2013, asciende a la suma total de \$ 330.000.- (trescientos treinta mil pesos). El pago de este monto adeudado se efectuará al contado, en una sola cuota en forma conjunta con el pago de la renta de arriendo correspondiente al mes de abril de 2013.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



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

CPJ
Visación Depto. Jurídico

JPS/HMC/fsc
15/04/2013

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesado
- 2.- Expediente Nº 09-AR-002694
- 3.- Encargado 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
10. Oficina de Partes