



FUNDACION DEL MAGISTERIO DE LA ARAUCANIA.

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Lican Ray, Comuna de Villarrica. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

D.L. N° 1.939 DE 1977

TEMUCO,

28 MAYO 2013

618

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° 09-AR-003189; oficio Ord. N° 1329 de 16 de mayo de 2013, de esta Secretaría Ministerial; Carta de fecha 20 de mayo de 2013 de la FUNDACION DEL MAGISTERIO DE LA ARAUCANIA.

RESUELVO:

1. Concédase en arrendamiento a la entidad FUNDACION DEL MAGISTERIO DE LA ARAUCANIA R.U.T. N° 82.733.800-1, representada legalmente por doña Guillermina Torres Riquelme, cédula nacional N° 8.226.731-K, domiciliada para estos efectos en calle Villa Alegre N° 917, comuna de Padre Las Casas, el inmueble fiscal ubicado en Lican Ray, calle Cacique Chincolef S/N°, 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 N° 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 **N° 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 N° 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 mayo de 2013, y durará ocho 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 periodo 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, reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde a la Fundación arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La Fundación arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) La Fundación 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 Fundación 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 Fundación 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 Fundación 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 Fundación 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 Fundación arrendataria.

- n) La Fundación arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) La Fundación 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 Fundación arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La Fundación 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 Fundación 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 Fundación 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 periodo de pago. La Fundación 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 Fundación arrendataria, 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"



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

CRJ
 Visión Depto. Jurídico

- JCP/HMC/fsc
 27/05/2013
DISTRIBUCION:
 1.- Interesado
 2.- Expediente N° 09-AR-0003189
 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