

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

LUIS ERICO LILLO VIVEROS.

Pone término anticipado a arrendamiento de inmueble fiscal por las razones que indica.

Deroga Resolución Exenta Nº E-1864 de 20 de abril de 2015.

TEMUCO,

30 SET. 2015

663

RESOLUCION EXENTA Nº _____/

VISTOS estos antecedentes: Lo dispuesto en la Resolución Exenta Nº E-1864 de 20 de abril de 2015 de esta Secretaría Ministerial; y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 y en la Nº 7 de 2013, ambas del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta Nº E-1864 de 20 de abril de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial, se concedió en arriendo a don Luis Erico Lillo Viveros, el inmueble fiscal ubicado en calle Hugolino Lillo Nº 510, localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de 841,77 m², graficado en el Plano Ministerial Nº 09120-3.744-C.U., por el período de 2 años, para ser destinado exclusivamente para la construcción de una leñera y bodega.

Que, con fecha 18 de julio del presente año, se realizó una fiscalización en el inmueble, según consta de Ficha Nº 101, donde se constató que el arrendatario realizó alteraciones en el inmueble, y se encontraba construyendo un terraplén para el acceso vehicular al mismo. Si bien la introducción de mejoras está permitida, éstas deben ser autorizadas por esta Secretaría Regional Ministerial y deben ser coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato, situación que no concurre en este caso, por cuanto no ha habido autorización para estas obras ni éstas se consideran necesarias para el uso para el cual fue solicitado el bien fiscal. Asimismo, se constató la existencia de desavenencias con vecinos del arrendatario, derivadas de conductas reprochables por parte de éste, que afectan la buena convivencia del sector.

Que, habiendo incurrido el arrendatario en dos causales de término anticipado del arrendamiento consagradas en los numerales 3 y 6 de la Resolución Exenta N° E-1864 de 20 de abril de 2015, es decir: *"El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes"* y *"La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva"*, esta Secretaría Regional Ministerial estima necesario poner término a la actual administración del inmueble, por lo que en razón de lo expuesto y en el ejercicio de las facultades legales que me asisten:

RESUELVO:

1. Póngase término anticipado al contrato de arrendamiento otorgado mediante Resolución Exenta N° E-1864 de 20 de abril de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial, a don Luis Erico Lillo Viveros, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Hugolino Lillo N° 510, localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de 841,77 m2, graficado en el Plano Ministerial N° 09120-3.744-C.U.
2. En consecuencia de lo anterior, derógase la Resolución Exenta N° E-1864 de 20 de abril de 2015 de esta Secretaría Ministerial.
3. El inmueble deberá ser restituido dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de notificación de la presente Resolución, previa acreditación de encontrarse al día en el pago de la renta, de los servicios básicos, y todo otro gasto a que estuviere afecto el inmueble.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



MARTA SORIANO BARRIENTOS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

MSB/ISR/ESV
16/09/2015

DISTRIBUCION:

- Sr. Luis Lillo Viveros
- Encargado Unidad de Bienes
- Encargada Unidad Jurídica
- Encargada de Arriendos y Ventas
- Encargado de Catastro – ID Catastral N° 183846
- Abogada Unidad de Bienes
- Oficina de Partes

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 9AR907

Sr. LUIS ERICO LILLO VIVEROS Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Villarrica, provincia de Cautín, Región de La Araucanía.

Temuco., 20 de Abril de 2015

RES. EXENTA Nº: E-1864

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 y en la Nº 7 de 2013, ambas del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

La solicitud de renovación de arrendamiento presentada por don LUIS ERICO LILLO VIVEROS, en adelante el "Solicitante", según Expediente Nº 9AR907, el hecho de ser propietario del terreno colindante al bien fiscal y de encontrarse éste disponible.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don LUIS ERICO LILLO VIVEROS, cédula de identidad Nº 8.852.631-7, chileno, casado, carpintero, domiciliado en calle Hugolino Lillo Nº 500, Lican Ray, comuna de Villarrica, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble ubicado en calle Hugolino Lillo Nº 510, localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de 841,77 m2, según se grafica en el Plano Nº 09120-3.744-C.U. de este Ministerio, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fs. 1019 Nº 667 del Registro de Propiedad de 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. Este inmueble tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Franja de protección estero Melilahuén en 46,95 metros.

SURESTE: Terreno fiscal en 24,45 metros.

SUROESTE: calle Hugolino Lillo en 46,60 metros.

NOROESTE: Terreno fiscal en 12,00.

Al inmueble le corresponde el ID Catastral Nº183846.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del mes en que el solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta Resolución, y tendrá un plazo de duración de 2 años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para la construcción de una leñera y bodega.

3. Entrega material del Inmueble.

El inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 20 días contados desde la fecha en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen de este contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía Bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad de \$70.309.-, esta renta se pagará mensualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada periodo.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del BancoEstado o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de las contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación del frontis y de los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
 2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
 3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento
 4. Destino del arrendamiento.
 5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
 6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.
- #### 13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar a la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinente, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.

7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.

8. La no renovación de la Boleta de Garantía.

9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la Oficina de Partes el documento "Restitución del Inmueble". El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prórrogas el Ministerio pueda poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la Oficina de Partes del Ministerio el documento " Restitución del Inmueble".

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes :

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de La Araucanía, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia ubicados en la ciudad de Temuco, capital de la Región y asiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

ANOTESE, REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y COMUNIQUESE

"Por Orden del Subsecretario de Bienes Nacionales"



REGION DE Jose Luis Sepulveda Soza
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE LA ARAUCANIA

DISTRIBUCION:

Interesado
Unidad Jurídica.
Unidad de Bienes.
Unidad de Catastro. ID Catastral 183846.
Expediente.
Oficina de Partes.
Fiscalizadora Sra. Susana de La Fuente

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 7ba52e37-b3ee-468a-a7a4-88775cf7869a