SEREMI
Región del General
Carlos Ibáñez del Campo

Ministerio de
Bienes Nacionales

Fisco de Chile concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica, en comuna de Cochrane, provincia de Capitán Prat, Región de Aysén.

Expediente: N° 11AR001368

==========

Coyhaique 06 SET. 2012

EXENTA Nº 921 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83; D.S. Nº 61 de 12.04.2010, todas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600/2008 de la Contraloría General de la República, autorización DIFROL por Ord. N° F-1058 del 23.09.2009 y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante oficio circular Nº 03 del 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

1º.- La solicitud de arrendamiento presentada por don **FROILÁN SEGUNDO ROMERO SANDOVAL**, de fecha 15 de Marzo de 2012.

2º.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a don **FROILÁN SEGUNDO ROMERO SANDOVAL**, Cédula Nacional de Identidad Nº 6.207.606-2, chileno, con domicilio para estos efectos en Doctor Steffens Nº 732 de Cochrane, Comuna de Cochrane, Región de Aysén, el inmueble fiscal individualizado como Chacra Nº 18 de Cochrane, comuna de Cochrane, provincia de Capitán Prat, Región de Aysén, ROL Nº 201-104, el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a fojas 2, Nº 2 del año 1980 en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, individualizado en el Plano Nº XI-4-460 C.R., de una superficie de 4,86 ha., y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Joaquín Quezada castillo, en línea recta separado por cerco.

ESTE: Lote Nº 19, en línea quebrada de dos parcialidades separado por cerco.

SUR: Camino Vecinal, en línea sinuosa separado por cerco.

OESTE: Lote Nº 17, en línea recta separado por cerco.

El presente arrendamiento se celebra bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de **cinco** (5) años.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar proyectos productivos agrícolas y prestación de servicios turísticos.

c) La renta trimestral de arrendamiento será de **$ 190.491.- (Ciento noventa mil cuatrocientos noventa y un pesos)**, la que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por ésta Secretaría Regional Ministerial.

d) La renta se reajustará el 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 (IPC), 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 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1.939 de 1977; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

f) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) Si la 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%.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arrendamiento y procederá 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 del inmueble.

j) La 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) Además 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 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) Es obligación del arrendatario entregar Declaración Jurada de uso del Inmueble, una vez al año a la Secretaría Regional Ministerial.

n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz, materia del arrendamiento, siempre que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a dar cumplimiento la arrendataria.

o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.

q) La arrendataria que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de ésta Secretaría Regional Ministerial, transferir a un tercero las mejoras introducidas.

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.

s) Corresponde a la 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.

t) El Fisco de Chile, representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

u) En todo lo demás, el presente arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el hecho de que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al domicilio declarado por la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos, o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

CARLOS PACHECO TOLEDO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
BIENES NACIONALES - REGIÓN DE AYSÉN

JJR/MSA
DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Secretaría
- U.B.N.
- Catastro
- Oficina de Partes