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 Río Ibáñez y provincia de General Carrera, Región de Aysén.

Expediente: N° 113AR548269

==========

Coyhaique 21 NOV. 2011

EXENTA Nº 971 /

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 doña **JESSICA DEL CARMEN BARRIENTOS OLIVARES**, de fecha 20 de Octubre de 2010.

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 doña **JESSICA DEL CARMEN BARRIENTOS OLIVARES**, Rol Único Nacional Nº 13.411.139-9, con domicilio para estos efectos en 10 de Julio Nº 275 de la localidad de Bahía Murta, comuna de Río Ibáñez, Provincia de General Carrera, Región de Aysén, el inmueble fiscal denominado Sector Río Traiguanca de Río Ibáñez, comuna de Río Ibáñez, Provincia de General Carrera, Región de Aysén, Rol Nº 863-88, el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 2997, Nº 1890 del año 2005 en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, Plano Nº XI-3-999., de una superficie de 472,0 ha. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Arroyo Sin Nombre, en línea sinuosa que lo separa de Cordillera Fiscal;

ESTE: Cordillera Fiscal, en línea quebrada imaginaria de dos parcialidades; y Juan Llautureo A., en línea recta imaginaria;

SUR: Juan Llautureo A., en línea quebrada imaginaria de dos parcialidades; y Arroyo Sin Nombre, en línea sinuosa que lo separa de Cordillera Fiscal; y

OESTE: Juan Sandoval Villamil, en línea quebrada imaginaria de cuatro parcialidades.

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 actividades ganaderas en épocas de veranadas.

c) La renta mensual de arrendamiento será de **$ 64.376.- (Sesenta y cuatro mil trescientos setenta y seis 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 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 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 ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) 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.

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

o) 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.

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

q) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre de la Seremi de Bienes Nacionales XI Región de Aysén, por la suma de **$ 64.376**.-, equivalente a un período de pago, con una vigencia mínima superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato. La garantía será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

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 representado por ésta 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) Corresponde a la arrendataria, evitar deterioro e impactos negativos sobre el inmueble.

W) Para todos los efectos legales se entiende incorporado a la presente resolución el Informe Técnico, de fecha 07 de Julio de 2011, emitido por la Corporación Nacional Forestal de la XI Región de Aysén.

X) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
REGION DE AYSEN

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

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