



XIMENA DEL CARMEN SALGADO VALDES

Pone término a arrendamiento de inmueble fiscal. Sector Alto Yupehue. Comuna de Carahue - Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

Deroga Resolución Exenta Nº 2051 de 01 de septiembre de 2010.

TEMUCO, 25 AGO 2011

1553

RESOLUCION EXENTA Nº _____/

VISTOS estos antecedentes: lo dispuesto por Resolución Exenta Nº 2051 de 01 de septiembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial; carta de doña Ximena del Carmen Salgado Valdés de fecha 11 de agosto de 2011.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta Nº 2051 de 01 de septiembre de 2010, esta Secretaría Ministerial aprobó el contrato de arriendo celebrado entre el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y doña Ximena del Carmen Salgado Valdés, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Lugar Alto Yupehue - Chanco, que corresponde a la Hijuela Nº 9-B1, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, singularizado en el Plano Nº 09102 - 4703 - C.R., con una cabida de **26,32 há**s cuya vigencia se extendería por 5 años, a contar del 01 de septiembre de 2010.

Que, conforme consta en nuestro sistema cartera de arriendo SICAR, la arrendataria antes individualizada se encuentra al día en el pago de las rentas.

Que, la arrendataria ha formalizado su desistimiento a este contrato, mediante carta de fecha 11 de agosto de 2011, fecha desde la cual ha hecho 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 Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30.10.2008, 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,

RESUELVO:

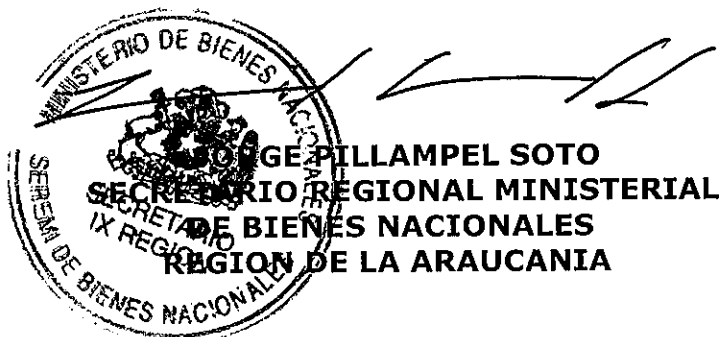
1. Pónese término, a contar de la fecha de la presente Resolución, al contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Ex. Nº 2051 de 01 de septiembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial celebrado entre el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y doña Ximena del Carmen Salgado Valdés, RUT Nº 10.751.545-3, respecto del inmueble fiscal ubicado en el Lugar Alto Yupehue

- Chanco, que corresponde a la Higuera N° 9 -B1, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de **26,32 hás.**

2. Derógase la Resolución Exenta N° 2051 de 01 de septiembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



CRP
Visación Depto. Jurídico.

JPS/AHC/fsc
24/08/2011

DISTRIBUCION:

-Destinatario

- Encargado Unidad de Bienes.
- Abogado
- Encargado de Administración y Finanzas.
- Encargada de Arriendos, Concesiones y Resoluciones
- Carp. Catastro N° 75-2 Carahue
- Oficina de Partes

**XIMENA DEL CARMEN SALGADO
VALDES**

Concede arrendamiento de inmueble fiscal
que indica. Sector Alto Yupehue – Chanco.
Comuna de Carahue. Provincia de Cautín.
Región de La Araucanía.

TEMUCO, 01 de septiembre de 2010

RESOLUCION EXENTA Nº 2051/

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 092AR541316, Acuerdos Sesiones Nºs 144 de 30 de octubre y 145 de 13 de septiembre, ambas de 2010 del Comité Consultivo; oficio Ord. Nº 4323 de 07 de septiembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial y Carta de 13 de septiembre de 2010 de doña Ximena del Carmen Salgado Valdés.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **XIMENA DEL CARMEN SALGADO VALDES**, R.U.T. Nº 10.751.545-3, chilena, trabajadora independiente, domiciliada para estos efectos en calle Pedro Pablo Nº 510 Trovolhue, comuna de Carahue, el inmueble fiscal ubicado en el Lugar Alto Yupehue – Chanco, que corresponde a la Higuera Nº 9 –B1, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de **26,32 hás.** El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 145 vta. Nº 152** del Registro de Propiedad de **1973** del Conservador de Bienes Raíces de Carahue. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **Nº 518-93** Su avalúo fiscal proporcional al segundo semestre de 2010 es de **\$ 8.130.725.-** Se singulariza en el Plano Nº 09102 – 4703 – C.R., con los siguientes deslindes:

Lote 9-B1

NORTE	: Estero sin nombre, que lo separa del Lote 9-A de la misma propiedad;
ESTE	: Colonia Matte y Sanchez, hoy Carlos Jaque y Manuel Huilipan, ambos separados por cerco;
SUR	: Lote 9-B2, de la misma propiedad, separado por línea imaginaria;
OESTE	: José del C. Orellana, hoy Forestal Santa Elena Ltda., separado por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de septiembre de 2010, y durará cinco años, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 2015. 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) En el inmueble arrendado existen plantaciones de Pino Oregón de una data de seis años, que fueron realizadas por la arrendataria. El inmueble arrendado, será destinado única y exclusivamente para forestación, talaje de animales y crianza apícola.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 72.380.-** que corresponde a la doceava parte del 6% del valor comercial del inmueble, 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 arrendataria al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar. En ningún caso la arrendataria podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una página en Internet donde la arrendataria podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- 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 N° 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 arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) La 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 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 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 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 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 arrendataria.
- n) La arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) La 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 arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Boleta de Garantía del BancoEstado por un valor de \$ 72.380.- 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 del arrendatario, 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 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 arrendataria no 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 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"



CPJ: 
Visación Depto. Jurídico

JPS/AHC/fsc

08/09/2010

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 092AR541316
- 3.- Carpeta Catastro N° 75 -2 Carahue
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo ✓
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
- 8.- Abogado
- 9.- Oficina de Partes