



ROBERTO PATRICIO SANDOVAL GAJARDO
Pone término a contrato de arrendamiento de inmueble fiscal. Comuna de Angol. Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.
Deroga Resolución Exenta que indica.

TEMUCO, 8 SET. 2011

1823

RESOLUCION EXENTA N° _____/

VISTOS estos antecedentes: En contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N° 312 de 31 de marzo de 2010, de esta Secretaría Ministerial, lo Informado por la funcionaria Encargada de Arriendos con fecha 24 de agosto de 2011,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 312 de 31 de marzo de 2010, esta Secretaría Ministerial aprobó el contrato de arriendo celebrado entre el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Roberto Patricio Sandoval Gajardo, respecto del inmueble fiscal urbano ubicado en calle Colima N° 001, de la ciudad y comuna de Angol, provincia de Malleco, singularizado en el Plano N° 09201-82- C.U., con una cabida de 1.362,38 m²., cuya vigencia se extendería por 3 años, desde el 1 de abril de 2010.

Que, según consta en nuestro sistema cartera de arriendo SICAR, a partir del mes de mayo de 2011 el arrendatario no ha dado fiel, oportuno e íntegro cumplimiento al pago de las rentas de arrendamiento, adeudando al 07 de septiembre de 2011 la suma de \$ 390.100.- que considera reajustes e intereses, sin perjuicio de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

Que, en mérito de lo expuesto y habiéndose cumplido las diligencias necesarias para obtener - vía administrativa - el pago de las rentas adeudadas, se estima como causal suficiente para poner 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 N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, que contiene el Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de 5 de agosto 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. N° 312 de 31 de marzo de 2010, de esta Secretaría Ministerial celebrado entre el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don **ROBERTO PATRICIO SANDOVAL GAJARDO**, RUT N°

9.010.498-5, respecto del inmueble fiscal urbano ubicado en calle Colima N° 001, de la ciudad y comuna de Angol, provincia de Malleco, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento durante el período que se indica más adelante.

2. El arrendatario adeuda al Fisco de Chile- Ministerio de Bienes Nacionales, la suma de \$ 390.100.- que corresponde a las rentas insolutas devengadas durante el período 1º de mayo de 2011 al 07 de septiembre de 2011, e incluye intereses y reajustes, todo ello sin perjuicio de las sumas que se devenguen desde esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.
3. El arrendatario, a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución, tendrá un plazo de 30 días hábiles para proceder a la restitución efectiva del inmueble.
4. La presente Resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas que por rentas insolutas, contribuciones de bienes raíces, intereses penales e indemnizaciones respecto del inmueble arrendado adeude el arrendatario al Fisco
5. En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.
6. Derógase la Resolución Exenta N° 312 de 31 de marzo de 2011 de esta Secretaría Ministerial.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



JORGE PILLAMPEL SOTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CPJ
Visación Jurídica

JPS/AHC/fsc
07/09/2011

DISTRIBUCION:

- 1.- Sr. Roberto Sandoval Gajardo - calle Colima 001 - Angol
- 2.- Carpeta Catastro N° 85/2 Angol
- 3.- Encargado Unidad de Bienes Nacionales
- 4.- Abogado
- 5.- Carpeta Control de Arriendo
- 6.- Encargada Control de Arriendos y Ventas
- 7.- Oficina de Partes



ROBERTO PATRICIO SANDOVAL
GAJARDO

Concede arrendamiento de
inmueble fiscal que indica.
Comuna de Angol, Provincia de
Malleco, Región de La Araucanía.

TEMUCO, 31 MAR. 2010

RESOLUCION EXENTA N° 312 /

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° 091AR422567, Acuerdo Sesiones N°s 100 de fecha 07 de julio de 2008 y 110 de 12 de marzo de 2009 del Comité Consultivo, oficio Ord. N° 4806 de 09 de julio de 2009, de esta Secretaría Ministerial, Carta de fecha 03 de diciembre de 2009 de don Roberto Patricio Sandoval Gajardo.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don ROBERTO PATRICIO SANDOVAL GAJARDO, R.U.T. N° 9.010.498-5, chileno, trabajador independiente, casado, domiciliado para estos efectos en calle Colima N° 001, Angol, el inmueble fiscal ubicado en calle Colima N° 001, de la ciudad y comuna de Angol, provincia de Malleco, Región de La Araucanía, de una superficie de 1.362,38 m². El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a **fs. 267 vta. N° 501** del Registro de Propiedad de **1987** del Conservador de Bienes Raíces de Angol. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el N° 172-2. Su avalúo fiscal al Segundo Semestre de 2008 es de \$ 9.522.104.- El avalúo proporcional a la superficie arrendada es de \$ 13.727.750.- Se singulariza en el Plano N° 09201- 82 -C.U., con los siguientes deslindes:

NORTE : Calle Colima en 17,50 metros;
ESTE : Terreno fiscal ocupado por Pedro Rebolledo Gutiérrez en 40,10 metros y terreno fiscal ocupado por Dagoberto Araneda Araneda en línea quebrada de 2 parcialidades de 3,90 y 50,80 metros, ambos separados por cerco;
SUR : Callejón Peatonal en 4,40 metros, que lo separa de Carlos Leal Sarabia;
OESTE : Calle Circunvalación Oriente en 95,20 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de abril de 2010, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de marzo 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 período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para fines habitacionales,
Según informe de fecha 29 de febrero de 2009, del fiscalizador Sr Rolando Bravo Godoy, en el que acompaña registro fotográfico, en el inmueble fiscal existen dos construcciones la primera; una casa de 50.00 m2, en regular estado y, la segunda una casa de 70.00 m2, en buen estado.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 70.163.-** que corresponde al 6% de la 12ava parte del valor comercial, se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo al arrendatario 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 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 al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) El arrendatario 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 el arrendatario 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) El arrendatario 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, el arrendatario 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 el arrendatario 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 el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) El arrendatario 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) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Vale a la Vista del BancoEstado, por un valor de \$ 70.163.- 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 al arrendatario 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.
El arrendatario 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 al arrendatario, 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

RLS/JCP/fsc
25/03/2010

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 091AR422567
- 3.- Carpeta Catastro N° 85/2 Angol
- 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