



Expte.: N° 07-AR-000649

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de Curepto, provincia de Talca, Región del Maule, a la Empresa Nuevo Sur S.A.

TALCA, 23 Noviembre 2012

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
V° B° Jefe _____

RESOLUCIÓN EXENTA N° 10228

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

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 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Supremo N° 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero de 2010.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIPAL.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 23 de Junio del año 2011 por la Empresa **NUEVOSUR S.A.**, para regularizar la actual ocupación del inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

1.- Concédase en arrendamiento a la empresa **NUEVO SUR S.A., RUT N° 96.963.440-6**, representada por don **JULIO SANTIVAÑEZ NOGALES, RUT N° 14.580.611-9**, con domicilio para estos efectos en Monte Baeza, sin número, Planta San Luis, comuna de Talca, el inmueble fiscal, ubicado entre calle José Miguel Balmaceda y calle Sargento Aldea, comuna de Curepto, provincia de Talca, individualizado como

Lote N° 3, Plano N° 07103-4312-2-C.U., con una superficie de 36,45 M2., forma parte del Rol Matriz N° 41-2, de la comuna de Curepto, inscrita a nombre del Fisco a fojas 27 N° 44 del Registro de Propiedad del año 1949, fojas 1 N° 1, año 1979, fojas 1 vta. N° 2 del año 1979, fojas 84 N° 76 del año 1981, todas del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, y sus deslindes particulares son:

LOTE: 3 Superficie : 36,45 M2.	
Deslindes	DESCRIPCIÓN
NORTE	Lote 2 del Fisco en 8,10 metros
ESTE	Lote 10 del Fisco en 4,50 metros
SUR	Lote 4 del Fisco en 8,10 metros
OESTE	Pasillo 8 del Fisco en 4,50 metros.

2. El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Diciembre del año 2012 y será por un plazo de **5 (cinco) años**, venciendo en consecuencia el día 30 de Noviembre del año 2017.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D .L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

b) El inmueble arrendado se destina única y exclusivamente para funcionamiento de Oficinas comerciales de la Empresa Nuevo Sur S.A.

c) La renta de arrendamiento deberá ser pagada anualmente, será la suma de \$ 874.800, (ochocientos setenta y cuatro mil ochocientos pesos) equivalente a la doceava parte del 6 % de la tasación comercial del inmueble suma que asciende a \$ 14.580.000 (Catorce millones quinientos ochenta mil pesos), que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago en la Cuenta del Banco Estado de Chile, habilitada para estos efectos.

d) La renta de arrendamiento se reajustará el 1 de Enero y 1 de Julio de cada año, en la misma proporción 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 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del D,L, N° 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Previo al pago, el arrendatario podrá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página www.bienes.cl

f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces, si correspondiere, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 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.

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 en Índice de precios al consumidor (I.P.C.), entre el mes anterior al período que está pagando y el mes anterior al 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, 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 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) 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 cláusula anteriores, el arrendatario 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) El arrendatario deberá entregar anualmente, dentro del mes señalado en el presente acto administrativo y por cada año sucesivo, una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formato será determinado por esta Secretaría Regional Ministerial, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

La no presentación de la declaración o constatación de información falsa, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término al arriendo existente.

n) 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 a la vez no deben existir rentas pendientes, pago de contribuciones y cualquier otra prestación a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

ñ) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

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

q) El arrendatario, 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago con una vigencia superior en 60 días a la fecha de vencimiento del contrato. Dicho documento deberá contener la glosa "Garantía de fiel cumplimiento de Contrato de Arriendo", y será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

r) 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.

s) 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.

t) El Fisco 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.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) 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.

v) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días 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"

FRANCIBIA CEPEDA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE

CAC/RRC/RLA

VºBº Abogado :  Rodrigo Rojas Castillo
Carpeta Catastro N° 8 Curepto