

Expte.: N° 07-AR-0001962

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule, a doña **GLADYS PATRICIA PEÑA TORRES**

Talca, 21 DIC. 2012

EXENTA N° 11312

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del DL. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235 cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; el D.S. 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que se me han delegado en la letra t) del Nro. 1 de la Resolución Exenta Nro. 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 Orden Ministerial Nro. 1 del 21 de Septiembre de 2012.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arriendo presentada por doña Gladys Patricia Peña Torres, para continuar con el arriendo que expiro con fecha día 30 de Septiembre 2012, y la necesidad de normalizar su actual ocupación en el inmueble fiscal que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **GLADYS PATRICIA PEÑA TORRES**, RUT Nro. 9.671.216-2, chilena, soltera, con domicilio para estos efectos en Chepeler N°1, Block 703 Departamento 302, comuna de Constitución, el inmueble fiscal ubicado en calle Montt N° 425, Edificio de Servicios Públicos de Constitución, inscrito a favor del Fisco a fojas 128 vta N°155, fojas 130 vta N°157, fojas 80 N° 89, fojas 96 N° 112, fojas 76 N° 84, fojas 198 N°240, fojas 90 vta N°105 todas del año 1930, fojas 231 N° 327 del año 1929, fojas 79 N°139 del año 1919, todas del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, el cual forma parte del Rol matriz N° 101-1, de la comuna de Constitución y se encuentra individualizado como lote B en el plano N° 07102-148 C.U. de una superficie de 8,00 M2 y tiene los siguientes deslindes:

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

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

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. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DECUC. DTO.	_____	



	LOTE: B, Superficie: 8,00 M2.
Deslindes	DESCRIPCIÓN
NORTE	Pasillo común en 2,00 metros
ESTE	Pasillo común en 4,00 metros
SUR	Pasillo común en 2,00 metros
OESTE	Lotes A1 y A2 en 4,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Enero del año 2013, y será por un plazo de 2 **(dos) años**, venciendo en consecuencia el día 31 de Diciembre del año 2014. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del DL. 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 la comercialización de artículos de librería y servicio de fotocopias.

c) La renta, a pagar mensualmente, será la suma de \$ **45.000** (Cuarenta y cinco mil pesos), equivalente a la doceava parte del 6% de la Estimación Comercial del inmueble, la que deberá ser pagada en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en la cuenta del Banco Estado, habilitada para estos efectos.

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, 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 1939; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

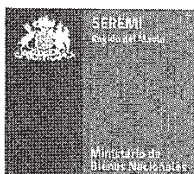
e) Previo al pago, la arrendataria podrá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página www.bienes.cl.

f) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

g) 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.

h) 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 (IPC.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

i) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés.



j) 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 judicial del inmueble.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

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, 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) 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 sea inmoral o ilícito.

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

q) A través de la Resolución Exenta N° 1721, de fecha 28 de Septiembre del año 2010, se concedió en arrendamiento el inmueble a doña Gladys Patricia Peña Torres, venciendo ésta el día 30 de Septiembre 2012. Pese a lo anterior, la arrendataria se ha mantenido ocupando el inmueble por el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.

En virtud de lo anterior, doña Gladys Patricia Peña Torres, adeuda al Fisco por concepto de gastos de ocupación de los meses de Octubre a Diciembre del año 2012, un monto total de \$ 135.000 (ciento treinta y cinco mil pesos), que deberá ser pagado durante los cinco primeros días del mes de Enero 2013, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente Resolución.

r) 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago \$ 45.000 (cuarenta y cinco mil pesos) 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 deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

s) 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 DL. 1939/77.



t) 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.

u) 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.

v) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el DL. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

w) 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"



CECILIA ARANCIBIA CEPEDA
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región del Maule

CAC/BRC/RLA

VºBº Abogado : Cristóbal González Escalona

c.c. Carpeta Catastro N° 11/23 Constitución