



Expte.: N° 07-AR-002031

Concede arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en la comuna de Romeral, provincia de Curicó, a doña **RAQUEL DEL CARMEN BUSTAMANTE HERNÁNDEZ.**

TALCA, 21 DIC. 2012

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
Vº Bº Jefe _____

EXENTA N° 11313

**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.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arriendo presentada por el señora **Raquel del Carmen Bustamante Hernández**, 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.

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.	_____

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a doña **RAQUEL DEL CARMEN BUSTAMANTE HERNÁNDEZ**, RUT N° 4.392.995-k, chilena, casada, con domicilio para estos efectos en calle Regidor Lozano N° 1004, comuna de Romeral, provincia de Curicó, Región del Maule, el inmueble fiscal denominado sitio N° 11, de la manzana 3, Pasaje Peumo, del Loteo Los Queñes, comuna de Romeral, provincia de Curicó, inscrito a favor del Fisco a fojas 638 vta. N° 814 y en mayor cabida a fojas 638 N° 813 ambas del Registro de Propiedad del año 1948,



del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, forma parte del Rol Matriz N° 60-7, de la comuna de Romeral, individualizado en el Plano N° 07306-2723-CU, con una superficie de 280,00 M2., y tiene los siguientes deslindes:

<b>SUPERFICIE: 280,00 M2.</b>	
<b>Deslindes</b>	<b>Descripción</b>
NORESTE	Sitio 12 en 20,00 metros
SURESTE	Sitio 5, en 14,00 metros
SUROESTE	Sitio 10 en 20,00 metros
NOROESTE	Pasaje el Peumo en 14,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Enero 2013 y será por un plazo de **dos (2) 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 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 ser utilizado como casa de veraneo.

c) La renta a pagar mensualmente, corresponde a la suma de **\$ 27.524** (veintisiete mil quinientos veinticuatro pesos), la cual es equivalente a la doceava parte del 95% del Avalúo fiscal, el que está valorizado en la suma de \$ 347.675, 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 de Chile, 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; reavalúo 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](http://www.bienes.cl).

f) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en 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) 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 (I.P.C.) 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 Penal.

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, 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.

n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarla 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° 1442, de 07 de Septiembre 2010, se concedió en arrendamiento a doña Raquel del Carmen Bustamante Hernández, venciendo ésta el 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 Raquel del Carmen Bustamante, adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses Octubre a Diciembre del año 2012, un monto total de \$ 82.572 (ochenta y dos mil quinientos setenta y dos pesos) que deberá ser pagada 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 bancaria de garantía, o vale vista, a nombre, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago \$ 27.524 (veintisiete mil quinientos veinticuatro 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 dentro de los 30 días siguientes 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 D.L. 1939 de 1977.

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 D.L. 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/RRC/RLA

VP° Abogado: Cristóbal González Escalona

C/c. Carpeta Catastro N° 6/62 Romeral Romeral