



**GUILLERMO MORALES ROJAS SERVICIOS EDUCACIONALES E.I.R.L.**  
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, UBICADO EN LA COMUNA DE CAÑETE.

CONCEPCION, **29 OCT. 2012**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 12513**,.- **VISTOS:** Estos antecedentes; las disposiciones estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; la Resolución Exenta N°1.831, del 05 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 1, de fecha 21 de septiembre de 2012; D.S. N° 57, de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N°1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre de 2008.

**CONSIDERANDO :**

- 1.- La postulación **N°08-AR-001615**, de fecha 30/05/2012, en donde EDUCACIONALES E.I.R.L., representada por don Guillermo Morales Rojas, solicitó la renovación del arrendamiento del inmueble fiscal, ubicado en la reducción indígena Nicolás Calbullanca, denominado Higuera N° 13, comuna de Cañete, Provincia de Arauco, Región del Bío Bío.
- 2.- Lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que evaluó favorablemente la solicitud de arrendamiento presentada.
- 3.- La resolución exenta N° 5853, de fecha 21/06/2012, que acepta la postulación de asignación de inmueble fiscal en Cañete.
- 4.- El Vale Vista N° 5672010 por la suma de \$46.667.- de BancoEstado, ingresado por el interesado con fecha 10/08/2012, para garantizar el fiel cumplimiento al contrato de arriendo.

**RESUELVO :**

1.- Concédase a **GUILLERMO MORALES ROJAS SERVICIOS EDUCACIONALES E.I.R.L.**, Rol Único Tributario N° **76.163.854-8**, representada por don Guillermo Rubén Morales Rojas, Cédula Nacional de Identidad N° 10.276.610-5, el arrendamiento del inmueble fiscal, individualizado en la unidad catastral N° 8-0, ubicado en la reducción indígena Nicolás Calbullanca, denominado Higuera N° 13, comuna de Cañete, provincia de Arauco, región del Bío Bío. El inmueble fiscal se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 469 bajo el número 349 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondiente al año 1980, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 173-124, de la comuna de Cañete. Se individualiza en el plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° VIII-3-4706 C.R., superficie 1,86 hectáreas, con los siguientes deslindes:

NORTE	:	Sebastián Linco Carrillo.
ORIENTE	:	Héctor Cona Mariñán.
SUR	:	Camino Vecinal LLeu LLeu Grande a Cañete-Tirúa.
PONIENTE	:	Pascual Santi Paineo y Herminda Calbullanca.

2.- Deberá suscribirse el respectivo contrato de arrendamiento dentro del plazo de 15 días, a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución exenta, entre el

Secretaría Regional Ministerial, Región de Bío Bío  
Aníbal Pinto N° 444, Fono 2106300 - 2106303, Concepción /Chile

arrendatario y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, en representación del Fisco de Chile, la cual será redactada por un abogado de esta Secretaría de Estado.

Sin perjuicio de lo anterior, toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad y que no deba quedarse a beneficio del Fisco, responderá preferentemente al pago de rentas insolutas y demás prestaciones que adeude al Fisco.

3.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de Septiembre de 2012** y su duración se extenderá hasta el **31 de Agosto de 2017**.
- b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para **finés educacionales**.

La renta de arrendamiento anual será equivalente al **7,00%** de la tasación comercial del inmueble que se arrienda, la que al presente semestre corresponde a \$46.667.- (cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos). El pago de la renta se hará mensualmente y por periodos anticipados, la que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta deberá pagarse directamente en el BancoEstado, previa emisión del comprobante de pago efectuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a través del sistema de control de pago de arriendos.

La renta de los bienes raíces se reajustará automáticamente desde el momento en que empiece a regir los re avalúos que afecten a la propiedad, aplicándose siempre el porcentaje prefijado para el nuevo avalúo.

- c) El arrendatario deberá solicitar en la unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el monto de la renta y el respectivo recibo de pago.
  - d) El arrendatario se compromete a ingresar dentro de los ocho primeros días de cada trimestre en la Oficina de Partes de esta SEREMI el comprobante de pago de cada cuota del impuesto territorial que afecte al inmueble arrendado.
  - e) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el I.P.C. entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe, además de un interés penal de un 3% mensual.
  - f) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, los gastos comunes, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
  - g) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar, a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento.
- Introducidas las mejoras mediante el procedimiento anterior, no podrán transferirse, ni cederse su uso a título alguno, sin previa aprobación de la Secretaría Regional Ministerial.
- h) El arrendatario no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o sus terminaciones interiores o exteriores, sin previa autorización del arrendador.
  - i) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal pasará a propiedad fiscal y terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, éste podrá

llevarse aquellos materiales que pueda separar sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, previa autorización del FISCO.

- j) No podrán cederse o transferirse a título alguno los derechos que emanan de los contratos de arrendamiento de los bienes fiscales; cualquier contrato o acuerdo que contravenga la prohibición señalada, no tendrá valor alguno y será inoponible al Fisco de Chile, al momento de la restitución del inmueble.
- k) El arrendatario deberá entregar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales anualmente una **Declaración Jurada de Uso**, la cual se le proporciona a través de éste acto administrativo. Dicha Declaración será entregada completa y firmada a contar del primer año transcurrido desde la fecha del presente acto administrativo. Para cada año siguiente el plazo de entrega de dicha Declaración será el mes de la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo. Ante la no presentación de la Declaración o la constatación de información falsa contenida en ella, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho para dar término inmediato al respectivo acto administrativo.
- l) El Fisco de Chile se reserva el derecho a poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor. Sin perjuicio del derecho que se reserva el Fisco en esta cláusula, se pondrá término inmediato y anticipado al contrato, de manera especial, si el arrendatario infringe cualquiera de las obligaciones que en esta resolución, en el contrato o en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 se le impongan.
- m) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

"POR ORDEN DE LA SRA. MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



PRV/CHG/1000 G. mao.

Distribución

- 1.- Destinatario.
- 2.- Archivo Sec. Bs. Nac.
- 3.- Oficina de Partes.