



**JOSE TEODORO ESPINOZA ALARCON**  
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA  
COMUNA DE LOTA

EXP. N°.: 08-AR-000616

CONCEPCION **21 NOV. 2012**

**RESOLUCION EXENTA N° 14296** /.- VISTOS: lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; el Decreto Supremo N° 573, de 1982; 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°51, de fecha 07 de junio de 2012 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, y

#### CONSIDERANDO:

- 1.- Que, por Resolución Exenta N°043, de fecha 12 de enero de 2009, don José Espinoza Alarcón se concedió arrendamiento de inmueble fiscal, a contar del 01 de enero de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2010.
- 2.- Que, por ordinario N°11329, de fecha 05 de septiembre de 2011, que notificó a don José Espinoza Alarcón del canon de arrendamiento y de la boleta o vale vista que debía ingresar para garantizar el pago del arriendo.
- 3.- Que, durante el período entre el término del arriendo anterior y la fecha actual, el solicitante se ha mantenido ocupando el inmueble fiscal, el cual se encuentra en proceso de venta directa al mismo solicitante.

#### RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a don **JOSE TEODORO ESPINOZA ALARCON**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.062.727-9, el inmueble fiscal ubicado en **Calle LOS AROMOS N°1167, SECTOR 1 POLVORIN, POBLACION SANTA MARIA DE GUADALUPE, comuna de LOTA, provincia de CONCEPCIÓN, Región del BÍO BÍO, que corresponde a la Reserva Fiscal N°49.**
- 2.- El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°51-283, a fojas 287 bajo el N° 322 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota, correspondiente al año 1999 y cuya superficie es de 331,39 metros cuadrados, según Plano 08106-3429 C.U., rol asignado 599-4.

El inmueble tiene los siguientes deslindes:

- NORTE:** Reserva Fiscal 1, en 20,68; Reserva Fiscal 44, en 9,00 metros y 8,00 metros;
- ESTE:** Calle Los Aromos, en 5,00 metros;
- SUR:** Pasaje sin nombre, en 20,80 metros, y
- OESTE:** Reserva fiscal 50, en 24,50 metros.

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

- a) El contrato comenzará a regir a contar del **1° de enero de 2011** y su duración se extenderá hasta el **31 de diciembre de 2014**.
- b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente como terminal de taxis colectivos.

**La renta de arrendamiento anual será equivalente al 15% de la estimación comercial del inmueble arrendado. El pago de la renta se hará mensualmente y por períodos 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 reavalúos 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, la liquidación 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, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- g) 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 este acto administrativo. Dicha declaración deberá ser 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.
- h) 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.

- i) 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.
- j) 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.
- k) 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 local.
- 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 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.
- ll) 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 DEL SR. MINISTRO DE BIENES NACIONALES"**

  
**PABLO ROMERO VALENZUELA**  
**INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**BIENES NACIONALES REGION DEL BIO BIO**

  
PRV/CPC/RAG/vpt

Distribución:

- Destinatario: Los Aromos N° 1167, sector 1 Polvorín, Lota
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes.