

Declárase terminado arriendo concedido por Resolución Exenta N°E-14886, de fecha 11 de Noviembre de 2015, de inmueble fiscal ubicado en la comuna de Santa Bárbara.

CONCEPCION, 22 MAYO 2018

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1505 /.- **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°265, de fecha 17 de mayo de 2005; 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. Que, por Resolución N°E-19987 de fecha 21 de Diciembre de 2015, se otorgó a doña Celma Gregoria Aguilar Aguilar, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en calle Carrera esquina Las Heras sitio 3, Comuna de Santa Bárbara, Provincia de Biobío, Región del Biobío.
2. Que, mediante Resolución Exenta N°1075 de fecha 06 de Abril de 2018, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó Acta de Radicación, a su favor, del inmueble fiscal ubicado en calle Carrera esquina Las Heras sitio 3, comuna de Santa Bárbara.
3. Que, revisado el sistema de control de arriendo de pagos del Ministerio de Bienes Nacionales, se ha constatado que las cuotas se han cancelado hasta el mes de Marzo de 2018.

RESUELVO:

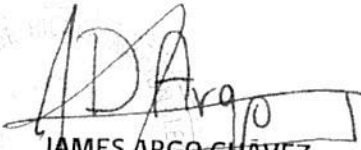
- 1.- Declárase terminado el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta N°E 14886 de fecha 11 de Noviembre de 2015, a doña Celma Gregoria Aguilar Aguilar RUT N°11.307.071-4, por el inmueble fiscal ubicado en calle Carrera esquina Las Heras sitio 3, comuna de Santa Bárbara, provincia de Biobío, Región del Biobío, a contar del día 06 de Abril de 2018.

2.-Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59º de la 19.880, el interesado dispone de un plazo de 5 días hábiles, contado desde la notificación legal de la presente resolución, para deducir en contra de ésta recurso de reposición para ante esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío y, subsidiariamente, podrá interponer el recurso jerárquico para ante la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales.

3. Pase esta documentación al archivo de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Biobío.

Anótese, registrese y comuníquese.-

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


JAMES ARGO CHÁVEZ
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIOBÍO

JACH/JDA/RBV/RAG/vvs

Distribución

- 1.- Destinatario: calle Carrera N°380 lote 2 esquina Las Heras , Santa Bárbara.
- 2.- Archivo Sec. Bs. Nac.
- 3.- Oficina de Partes.

Sra. CELMA GREGORIA AGUILAR
arrendamiento de propiedad fiscal
comuna de Santa Bárbara, provin
Del Biobío.

Del Biobío., 11 de Noviembre de 2015

RES. EXENTA Nº: E-14886

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución de agosto de 2009, de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. Nº 44 de 18 de Marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por CELMA GREGORIA AGUILAR, de fecha 18 de Mayo de 2015; e inexistente el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a CELMA GREGORIA AGUILAR, Rol Unico Tributario 11.307.071-4, domiciliado en ESQUINA LAS HERAS, SITIO 3, Comuna de SANTA BÁRBARA, Provincia de Biobío, Región del Biobío.

Inmueble fiscal ubicado en CALLE CARRERA ESQUINA LAS HERAS, SITIO 3, comuna de SANTA BÁRBARA, provincia de Biobío. Inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 438vta. Nº 592 del Registro de Propiedad del año 1946, del Rol de Raíces de Los Ángeles; individualizado en el Plano Nº 08311-18.142 C.U. Este inmueble cuenta con una superficie de 1.000 metros cuadrados.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral Nº 267633

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 1º de Noviembre de 2015, y tendrá un plazo de duración de 5 años, hasta el 31 de Octubre de 2020.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. No 1.939 de 1977, el Fisco de Chile tiene el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad por el periodo completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que no es de uso habitacional.

3. Entrega material del Inmueble.

El Inmueble será entregado materialmente con fecha 1º de Noviembre de 2015 al arrendatario.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar al Fisco de Chile una boleta bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta mensual por periodo de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de pago original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario durante el periodo del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la forma y lugar del contrato, cumpliendo todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$21.317.-.Esta renta se pagará mensual dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal bienesnacionales.cl.

La renta se reajustará el primero de Enero y el primero de Julio de cada año, en la misma proporción en que fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de precios al consumidor por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regirse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la ley 17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo D.L. 1.939 del año 1977.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al

inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley No 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.(en caso que sea aplicable).

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, y a que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como también la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones corresponde a un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a poner término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para solicitar indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración al tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun cuando los deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares. No será de cargo del arrendatario la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante una medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no generarán indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas al término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

12. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

13. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

14. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya

de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés pena máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

15. Mora de dos periodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos periodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cubrir más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución por conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

16. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos periodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El atraso de dos periodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución para el arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de las circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva se emitirá en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.

17. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula de resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniendo a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución del inmueble que se

adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante

funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato, el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesiva por periodos de igual duración a las condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un periodo de pago, sin perjuicio de lo establecido en la presente resolución. Cualquiera de estas prórrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento, sin perjuicio de lo establecido en la presente resolución. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario ha ocupado el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad agua, gas y gastos comunes.
3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proce

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con un plazo de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

18. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal o en tal caso de las cláusulas de la presente Resolución.

19. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Bío Bío, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho

documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

20. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos si son practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el interesado en la postulación.

21. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia que emplaza el inmueble.



DISTRIBUCION:

Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 1c054bce-add2-43