



Expte. N° 074AR459923

REF.: Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2666 de fecha 11 de Agosto del año 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule.

TALCA,

07 FEB. 2012

EXENTA N° **1593** /

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N° 2666 de 11 de Agosto 2009 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que concedía en arrendamiento a favor de don Pedro Ángel Sobarzo Flores, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N°1939 de 1977, la Resolución N° 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República; Decreto Supremo N° 56 del 12 de Abril del 2010 del Sr. Subsecretario de Bienes Nacionales; en virtud de las facultades otorgadas por Resolución Exenta N° 1831 de 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes nacionales mediante oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero de 2010.

CONSIDERANDO:

1. Que a través de Expediente N° 074AR431540, don PEDRO ÁNGEL SOBARZO FLORES, RUT N° 7.357.365-3, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el arriendo del inmueble de dominio fiscal ubicado en el sector de Quella de la comuna y provincia de Cauquenes, Región del Maule.

2. Que, a través de carta de fecha 23 de Enero del presente año de don Pedro Sobarzo Flores, dirigida a la SEREMI de Bienes Nacionales, renuncia al arriendo del inmueble fiscal ubicado en el sector de Quella, comuna y provincia de Cauquenes, en atención a que dicho arriendo le permitiría obtener el terreno en venta directa, lo que no podrá ser concretado, debido a que personal de fiscalización de este Ministerio, manifestaran la improcedencia de la venta directa.

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
Vº Bº 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.	_____	



RESUELVO:

Póngase término anticipado, a contar del 23 de Enero del 2012, al arriendo otorgado por la Resolución Exenta N° 2666 de fecha 11 de Agosto del año 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial, que concedía en arrendamiento a don Pedro Ángel Sobarzo Flores, Cédula Nacional de Identidad N° 7.357.365-3, el inmueble fiscal ubicado en el sector de Quella de la comuna y provincia de Cauquenes, Región del Maule; por las razones señaladas en los considerandos.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES"


CECILIA ARANGIBIA CEPEDA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES - REGIÓN DEL MAULE

CAC/CGE/RLA

V°B°Abogado : Cristóbal González Escolana



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL DEL MAULE

Expte.:073AR431540

REF.: Concede arrendamiento a don
Pedro Ángel Sobarzo Flores, en la
comuna de Cauquenes.

TALCA, 11 de Agosto 2009

EXENTA N° 2666

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Supremo N°42 de fecha 05 de Abril del año 2006; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de 5 de Agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°1600 de 2008 de la Contraloría General de República; y las instrucciones impartidas por la subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don PEDRO ANGEL SOBARZO FLORES, según expediente folio N° 074AR459923 de fecha 10 de Febrero 2009, quien requiere el inmueble que más adelante se individualiza para la construcción y funcionamiento de un local comercial.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don PEDRO ANGEL SOBARZO FLORES, Chileno, Cédula de Identidad N° 7.357.365-3, con domicilio para estos efectos en el sector de Quella, casa 28, de la comuna de Cauquenes, Región del Maule, el inmueble fiscal ubicado en el sector de Quella, comuna y provincia de Cauquenes, individualizado en el Plano VII-4-8367 CR., inscrito a favor del Fisco a fojas 192 N° 302 del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes,

de una superficie de 943,25 M2., que 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.	_____	



	Superficie 943,25 M2.
Deslindes	Descripción
NORTE	Camino Vecinal que lo separa de Escuela de Quella en 50,00 metros
ESTE	Ex franja de Ferrocarril Cauquenes a Parral en 20,60 metros
SUR	Sucesión Manuel Quiroz en 50,00 metros
OESTE	Camino público de Pocillas a Parral en 17,80 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del 01 de Septiembre del año 2009 y será por un plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el 31 de Agosto del 2014, período que deberá quedar reflejado en la suscripción del Contrato respectivo. 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 funcionamiento de un local comercial, él que deberá dar cumplimiento a lo señalado en la letra o) de la presente Resolución.
- c) La renta de arrendamiento, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 29.365 (veintinueve mil trescientos sesenta y cinco pesos). Dicho monto es equivalente a la doceava parte del 70% del avalúo fiscal proporcional vigente del inmueble (el que al segundo semestre del año 2009 corresponde a \$503.399). La renta de arrendamiento se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, a través de un depósito en la Cuenta del Banco Estado de Chile, habilitada para estos efectos.
- d) La renta de arrendamiento se reajustará el 01 de Enero y 01 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 (IPC), 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; de acuerdo a lo informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, oportunamente el comprobante de pago correspondiente.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces, si correspondiere, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de 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 u oficina provincial.



- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería, extracción de basura, gastos comunes y otros si correspondiere.
- h) Si el arrendatario 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 la anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de la tasa de interés penal.
- j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteras 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 interés por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- k) El arrendatario 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 arrendatario.
- 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 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 separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendatario y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- ñ) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, deberá entregar una boleta bancaria de garantía o pagadera a la vista, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, por la suma equivalente a un período completo de pago, con una vigencia superior en 60 días al vencimiento del contrato. La garantía, será devuelta al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que pudieren encontrarse adeudadas.



r) 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. 1939/77.

s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materias tributarias, medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

t) 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 periodo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) 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"



JOVENY MOLINA SANTANA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES - REGION DEL MAULE

YMS/RBA

VºBº Abogada: Bárbara Orellana Quiero
c.c. carpeta catastro N° 16 Quella