



ANA MARIA MIERES GUTIERREZ
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL, UBICADO EN LA
COMUNA DE TALCAHUANO.

CONCEPCION, 01 010 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 18346 /.- **VISTOS:** estos antecedentes; el control de pago de las rentas mensuales; 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° 265 de fecha 17 de mayo de 2005; 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.- Que, a través de postulación N°08AR0000966, de fecha 4 de noviembre de 2011, doña Ana María Mieres Gutiérrez solicitó el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en calle 7 de enero N°107, sector Cerro Cornou, comuna de Talcahuano, Provincia de Concepción y Región del Bío Bío.
- 2.- Que, la solicitud de arrendamiento corresponde a una renovación de éste y que consta la ocupación por parte de la solicitante.
- 3.- Que, de acuerdo a la información recabada del sistema de control de pago de rentas mensuales, que indica que la peticionaria se encuentra al día en el pago de sus obligaciones.

RESUELVO :

- 1.- Concédese el arrendamiento a doña **ANA MARIA MIERES GUTIERREZ**, Cédula Nacional de Identidad N°6.759.808-3, del inmueble fiscal se encuentra ubicado en calle 7 de Enero N°107, sector Cerro Cornou, comuna de Talcahuano, Provincia de Concepción y Región del Bío Bío, inscrito a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°268-0, a fojas 3.853 bajo el número 2.189, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, correspondiente al año 2001, de una superficie de 69,60, según Plano N°VIII-2-11.865 C.U., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N°1.256-15 de la comuna de Talcahuano
- 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 la arrendataria y la Secretaría 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.
- 3.- La arrendataria deberá otorgar, a la fecha de suscripción del contrato de arriendo, una garantía equivalente a una cuota o período mensual de arriendo, mediante vale vista o boleta bancaria de garantía otorgada a favor de Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de asegurar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble y otras obligaciones que impone al arrendatario la presente resolución.

Los antecedentes de la garantía que se otorgue deberán quedar expresados en el respectivo contrato de arriendo.

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 adeuden al Fisco.

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

a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de diciembre de 2011 y su duración se extenderá hasta el 30 de noviembre de 2013.

b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para casa habitación.

La renta de arrendamiento anual será equivalente al 18% de la estimación comercial del inmueble que se arrienda. 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 reavalúos que afecten a la propiedad, aplicándose siempre el porcentaje prefijado para el nuevo avalúo.

c) La arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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) La arrendataria 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) La arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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 local.

k) 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.

l) 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 MINISTRA DE BIENES NACIONALES "



ACR/MAZS/RKG/vpt
Distribución

- 1.- Destinatario: 7 de Enero N°111, Cerro Cornou, Talcahuano.
- 2.- Archivo Sec. Bs. Nac.
- 3.- Oficina de Partes.