



GUILLERMO HUBERTO VALDEBENITO AGUILAR. PRORROGA ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL, COMUNA DE CONCEPCION.

CONCEPCION,

05 MAR. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1999. - **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 Resolución Exenta N° 4436, de fecha 12/10/2010, que concedió arriendo a don Guillermo Humberto Valdebenito Aguilar, R.U.T. 6.256.354-0, a contar del 01/11/2010 y hasta el 31/12/2012, para uso habitacional, el inmueble fiscal ubicado en calle Janequeo N° 421, que corresponde al Departamento N° 45, Estacionamiento y Bodega N° 7, Edificio Janequeo, comuna de Concepción, provincia de Concepción, región del Bío Bío.
2. El ordinario N° SE.08-18624-2011, de fecha 07/12/2011, de la Secretaría Regional Ministerial, que informa al arrendatario que el inmueble que actualmente arrienda será incorporado al proceso de Licitación Pública impulsado por el Ministerio de Bienes Nacionales.
3. La Carta ingresada por don Daniel Valdebenito Toloza, representante legal de don Guillermo Humberto Valdebenito Aguilar, bajo el Folio N° 72624, de fecha 27/12/2012, donde solicita ampliar el plazo del arriendo por 4 meses, hasta el mes de abril de 2013.
4. Lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial, en orden a acceder a lo solicitado, considerando que aún se encuentra en la etapa de elaboración de bases de licitación el inmueble en cuestión por parte del Nivel Central de este Ministerio.
5. Que el inmueble se encuentra dentro de la cartera de inmuebles fiscales a enajenar en pública subasta, por tanto oportunamente se notificará su adjudicación, a fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento.

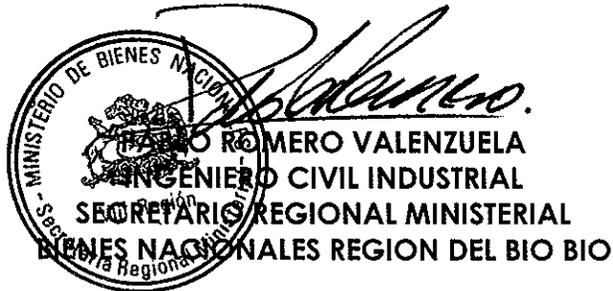
RESUELVO:

- 1.- Prorróguese, hasta el 31 de diciembre de 2013, el plazo del arrendamiento otorgado según Resolución Exenta N° 4436, de fecha 12/10/2010, a don Guillermo Humberto Valdebenito Aguilar, Cédula de Identidad N° 6.256.354-0, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Janequeo N° 421, que corresponde al Departamento N° 45, Estacionamiento y Bodega N° 7, Edificio Janequeo, comuna de Concepción, provincia de Concepción, región del Bío Bío.
- 2.- Suscríbase el contrato de arrendamiento dentro del plazo de 15 días hábiles, respecto de la ampliación del plazo del arriendo, estableciéndose desde el día 01 de enero de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2013.
- 3.- Sin perjuicio del vencimiento del arriendo fijado precedentemente, el contrato terminará de inmediato, aún anticipadamente, si se dicta Decreto adjudicatorio por el Ministerio de Bienes Nacionales en el proceso de oferta pública del inmueble, debiendo el arrendatario restituir la propiedad en el plazo de 10 días, a contar de la notificación administrativa de este hecho.

4.- En todo lo demás, regirá lo establecido en la Resolución Exenta N° 4436, de fecha 12/10/2010, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

" POR ORDEN DEL SR. MINISTRO DE BIENES NACIONALES"



PRV/CRG/RAG/MAO

Distribución:

- 1.- Destinatario.
- 2.- Archivo Unidad de Bienes Nacionales.
- 3.- Archivo Unidad de Catastro.
- 4.- Oficina de Partes.



GOBIERNO DE
CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN DEL BÍO BÍO

GUILLERMO HUMBERTO VALDEBENITO AGUILAR. CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, UBICADO EN LA COMUNA DE CONCEPCION.

CONCEPCION, **12 OCT 2010**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4436 /.- **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; 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°505472**, de fecha 28 de Septiembre de 2009, en donde don Guillermo Humberto Valdebenito Aguilar, solicitó el arrendamiento del inmueble fiscal que corresponde al Departamento N° 45, Piso 4, del Edificio Janequeo, ubicado en calle Janequeo N° 421, comuna de Concepción, Provincia de Concepción, Región del Bío Bío.
- 2.- Lo resuelto por el Comité Consultivo de esta Secretaría Regional Ministerial, en su sesión N°95, de fecha 02 de diciembre de 2009, que evaluó favorablemente la solicitud de arrendamiento y autorizó permiso de ocupación, a fin de regularizar lo adeudado por concepto de gastos comunes, energía eléctrica y servicio de agua potable.
- 3.- Presentación de fecha 07 de enero de 2010, que acepta la modalidad propuesta.
- 4.- Permiso de Ocupación, otorgado por Resolución Exenta N° 076, de fecha 08 de enero de 2010, por seis meses.
- 5.- Renovación de Permiso de Ocupación, según Resolución Exenta N° 2284, de fecha 22 de julio de 2010, válido hasta el 30 de Octubre de 2010.

RESUELVO :

- 1.- Concédase a don **GUILLERMO HUMBERTO VALDEBENITO AGUILAR**, Cédula Nacional de Identidad N°6.256.354-0, el arrendamiento del inmueble fiscal que corresponde al Departamento N° 45 del Cuarto Piso del Edificio Janequeo, ubicado en calle Janequeo N° 421, comuna de Concepción, Provincia de Concepción, Región del Bío Bío. Asimismo, el Estacionamiento y Bodega N° 7, ubicado en el subterráneo, que corresponde a la unidad 62 del plano de la planta. El inmueble fiscal se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, a fojas 4646 bajo el número 4045, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2007, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos **el Departamento** bajo el N°183-78, y el **Estacionamiento y Bodega** bajo el N° 183-129, ambos de la comuna de Concepción.
- 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 representante legal del arrendatario y el Secretario Regional

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

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.

El arrendatario deberá ingresar a esta Secretaría Regional Ministerial, como garantía, un **vale vista** o **boleto bancaria** del BancoEstado a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, Rol Unico Tributario N° 61.402.006-7, domiciliada en Aníbal Pinto N° 444, Concepción, por la suma de \$166.369 (ciento sesenta y seis mil trescientos sesenta y nueve pesos), que corresponde a la garantía por un mes 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.

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

a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de Noviembre de 2010** y su duración se extenderá hasta el **31 de Diciembre de 2012**.

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 **8,00%** del avalúo fiscal total 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 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 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.

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 SRA. MINISTRA DE BIENES NACIONALES"

" POR ORDEN DE LA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



PILAR GUTIERREZ RIVERA
ABOGADO

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL Bío-Bío

PGR/MAZS/RAG/mao.

Distribución

- 1.- Destinatario: Las Garzas N° 4281, Coquimbo.
- 2.- Archivo Sec. Bs. Nac.
- 3.- Oficina de Partes.