

GUSTAVO ADOLFO BARDEHLE MELO

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Temuco. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

TEMUCO,

11 MAR. 2013

239

RESOLUCION EXENTA Nº /

VISTOS:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo Nº 09-AR-2904, oficio Ord. Nº 618 de 6 de marzo de 2013, de esta Secretaría Ministerial y carta de fecha 8 de marzo de 2013, de don Gustavo Adolfo Bardehle Melo, las Resoluciones Exentas Nºs 671 y 770 de 21 y 28 de febrero y 821 de 7 de marzo, todas de 2013 de la Gobernación Provincial de Cautín; lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades legales delegadas por Resolución Exenta Nº 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta Nº 671 de 21 de febrero de 2013 modificada por Resolución Exenta Nº 821 de 7 de marzo, ambas de 2013, la Gobernación Provincial de Cautín, aprobó las Bases para licitar públicamente el servicio "Concesión Cafetería - Edificio Intendencia de La Araucanía." ID. Nº 1981-9 LE13

Que, el referido servicio fue adjudicado mediante Resolución Exenta Nº 770 de 28 de febrero de 2013, al oferente don Gustavo Adolfo Bardhele Melo por un monto total mensual de \$ 421.182.-

Que, mediante Postulación ingresada a esta Secretaría Ministerial con fecha 4 de marzo de 2013 el adjudicatario de dicho servicio solicita el arrendamiento de parte de la dependencia emplazada en el 12º piso del Edificio fiscal ubicado en calle Bulnes Nº 590, ciudad y comuna de Temuco, Región de La Araucanía, para el funcionamiento del mencionado servicio.

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a don **GUSTAVO ADOLFO BARDEHLE MELO**, R.U.T. Nº 10.229.437-8, chileno, soltero, domiciliado para estos efectos en calle Rudecindo Ortega Nº 03951, Temuco, parte de las dependencias singularizadas en el Plano Nº 09101-9.422 -C-U de este Ministerio, con una superficie de **135,00 m2.**, emplazadas en el 12avo Piso del inmueble fiscal denominado Edificio de Servicios Públicos, ubicado en calle Bulnes Nº 590, ciudad y comuna de Temuco, Región de La Araucanía. El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **37 vta. Nº 104** del Registro de Propiedad de **1899** del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **Nº 123-3** de la comuna de Temuco. Su avalúo fiscal - proporcional a la superficie arrendada - asciende al Primer Semestre 2013, a la suma de \$ **23.898.135.-**. Sus deslindes según el citado Plano son:

- NORTE** : Trazos A-B y C-D de 5,55 metros y 6,08 metros respectivamente, que lo separa de Terraza Mirador;
- ESTE** : Trazos B-C y D-E de 4,30 metros y 14,18 metros respectivamente, que lo separa de Terraza Mirador;
- SUR** : Trazos E-F de 5,93 metros, que lo separa de Terraza Mirador y Trazo G-H de 5,15 metros, que lo separa de Hall Escalera-Ascensor -Circulaciones;
- OESTE** : Trazos F-G de 9,82 metros, que lo separa de Hall Escalera-Ascensor - Circulaciones y Trazo H-A de 8,65 metros, que lo separa del resto del inmueble fiscal al nivel del 12avo piso.

- a) Comenzará a regir desde el 1º de marzo de 2013, y durará un año, venciendo en consecuencia el 28 de febrero de 2014. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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 se destinará única y exclusivamente para dar cumplimiento a la Licitación Pública – Concesión Cafetería – Edificio Intendencia Región de La Araucanía - que le fue adjudicada por Resolución Exenta Nº 770 de 28 de febrero de 2013 de la Gobernación Provincial de Cautín.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 421.182.-** se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo al arrendatario al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
En ningún caso el arrendatario podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una pagina en Internet donde el arrendatario podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- d) La renta se reajustará los días 1º de enero y 1º 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquél en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 9 del DFL Nº 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- 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 lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.
- j) La mora o atraso en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

- l) No podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea nuevas construcciones, terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.
 - 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 esta Secretaría Regional Ministerial 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 arrendamiento, 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 o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
 - o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.
 - p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta 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, entrega Boleta de Garantía del BancoChile por un valor de \$ 421.182.- a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.
 - r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al contrato y a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L.1939 de 1977.
 - s) El Fisco, representado por esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
 - t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
 - u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"