SEREMI
Región del Bío Bío

Ministerio de
Bienes Nacionales

PEDRO JOSE VALENZUELA MORENO
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CONCEPCION

EXP. N°.: 08-AR-002647

CONCEPCION 28 MAR. 2013

RESOLUCION EXENTA N° 3124 **/.-** VISTOS: 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° 1, de fecha 21 de septiembre de 2012; D.S. N°51, de fecha 07 de junio de 2012 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, y

CONSIDERANDO:

1. Que, por postulación N°**08-AR-002647**, **PEDRO JOSE VALENZUELA MORENO**, solicitó el arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en **COLO COLO 451, LOCAL 63, COMUNA DE CONCEPCION**, comuna y provincia de Concepción, Región del Bío Bío, para local comercial.

2. Que la/el solicitante aceptó el valor mensual de arrendamiento ingresando a esta Secretaría Regional Ministerial una presentación, adjuntando **Vale Vista N°006450-9**, del **Banco Edwards**, por la suma de $ **70000**, a fin de garantizar el pago del arriendo solicitado.

R E S U E L V O :

1. Concédese en arrendamiento a **PEDRO JOSE VALENZUELA MORENO**, Rol Unico Tributario N°**7539682-1**, del local N°**63** ubicado en calle **COLO COLO 451, LOCAL 63, COMUNA DE CONCEPCION**, Galería Alessandri, comuna y provincia de Concepción, Región del Bío Bío, inscrito en favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°**281-88**, a fojas 5.754 N°5.036 del año 2007, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, de una superficie de 3,6 metros cuadrados, según plano VIII-2-8.410 enrolado con el N° **177-289** de la comuna de Concepción.

2. El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1° de enero de 2013 te y tendrá una vigencia de 3 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 76 D.L. 1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa , y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El inmueble arrendado, el cual se entrega materialmente con fecha 1° de enero de 2013 al arrendatario , será destinado única y exclusivamente para local Comercial.

c) El arrendatario(a) declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción el inmueble fiscal arrendado, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en

perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente.

d) Además, el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

e) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

f) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 48 de la ley N° 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

g) El arrendatario deberá entregar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales anualmente una Declaración Jurada de Uso, la cual se le proporciona a través de este acto administrativo. Dicha declaración deberá ser entregada completa y firmada a contar del primer año transcurrido desde la fecha del presente acto administrativo. Para cada año siguiente el plazo de entrega de dicha declaración será el mes de la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo. Ante la no presentación de la declaración o la constatación de información falsa contenida en ella, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho para dar término inmediato al respectivo acto administrativo.

h) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura, gastos comunes , así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

i) La renta de arrendamiento será de $ **70000** pagaderos por montos iguales anticipados mensualmente durante los cinco primeros días de cada mes. Esta se pagará 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 arrendataria deberá solicitar en la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial la liquidación de la renta y respectivo recibo de pago.

j) La renta mencionada en la cáusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero 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 experimenmte la variación del Indice de prercioas al Cosnsumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamentre anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo acon lo dispuesto por el artículo 25 de la ley 17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. 1.939 del año 1977.

k) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Indice de Preciso al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se realice. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual Tasa de Interés Penal.

l) De igual forma la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

m) Para garantizar el pago de las rentas mensuales, el/la arrendatario(a)a mantiene en la Secretaría Regional Ministerial un Vale Vista N° **006450-9** del **Banco Edwards**, por el monto correspondiente a un mes de arriendo al valor actual, el que cual se hará efectiva en el evento de incurrir en mora por el pago de la renta mensual.

n) Toda mejora introducida por la arrendataria en la propiedad fiscal se entenderá de dominio del Fisco y terminado el arrendamiento, no existiendo deudas, éste podrá llevarse aquellos materiales que pueda separar sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, previa autorización del FISCO.

o) El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno los derechos que emanan de los contratos de arrendamiento del los bien fiscal; 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. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

p) 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 DEL SR. MINISTRO DE BIENES NACIONALES"

PABLO ROMERO VALENZUELA
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIO BIO

PRV/CPC/RAG/vpt
Distribución:
- Destinatario:**COLO COLO 451, LOCAL 63, COMUNA DE CONCEPCION**
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes.