



**VICTOR DANIEL PUNTES ECHEVERRIA.**  
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
FISCAL, UBICADO EN LA COMUNA DE  
CHILLAN.

CONCEPCION, **03 ABR. 2013**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 3291** /.- **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. Que, por postulación **N° 08-AR-002657**, de fecha 27 de diciembre de 2012, en donde don Víctor Daniel Puentes Echeverría, solicitó la renovación del arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Avenida Alonso de Ercilla N°926, Población El Roble, comuna de Chillán, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío.
2. Que, por ordinario N°SE.08-2679-2013, de fecha 05 de febrero de 2013, se notifica lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial, en el sentido que acepta el arrendamiento, informándose, además, el canon mensual de arriendo y se requiere documento de garantía, equivalente al valor de un mes de arriendo para asegurar el pago de éste.
3. Que, por presentación de fecha 22 de febrero de 2013, don Víctor Daniel Puentes Echeverría, acepta el valor fijado y remite Vale Vista **N°5496672**, del BancoEstado (Ing. Int. 73650, del 25/02/2013), por el monto de **\$77.480.-**

**RESUELVO:**

1.- Concédase a don **VICTOR DANIEL PUNTES ECHEVERRIA**, Cédula Nacional de Identidad N°9.235.031-2, el arrendamiento del inmueble fiscal, individualizado en la Unidad Catastral N° 139-0, que corresponde al Lote 562 de la Manzana 37, Población El Roble, de una superficie aproximada de 180,00 metros cuadrados, enrolado bajo el N° 1763-5 por el Servicio de Impuestos Internos, ubicado en Avenida Alonso de Ercilla N° 926, de la comuna de Chillán, provincia de Ñuble, región del Bío Bío. El inmueble fiscal se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, a fojas 7097 bajo el número 5035, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 2008. Los deslindes según su título son:

**NORTE :** Avenida Alonso de Ercilla, en 9,00 metros.  
**ESTE :** Lote 561, en 20,00 metros.  
**SUR :** Lote 555, en 9,00 metros.  
**OESTE :** Lote 563, en 20,00 metros.

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 arrendatario y el Secretario 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.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de Enero de 2013** y su duración se extenderá hasta el **31 de Diciembre de 2015**.

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

- 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 **6,00%** de la tasación comercial del bien raíz. El monto mensual para el primer semestre del año 2013 asciende a **\$77.480.-** mensuales. 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 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 éste acto administrativo. Dicha Declaración será 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.

- l) 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.
- m) 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"



Ing. Int. 72650 del 25/02/2013

PRV/CPS/R/G/vpt

Distribución

1.- Destinatario. Avda. Alonso de Ercilla N° 926, Población El Roble, Chillán

2.- Archivo Sec. Bs. Nac.

3.- Oficina de Partes.

## ARRIENDO

### FISCO DE CHILE

A

#### VICTOR DANIEL PUENTES ECHEVERRIA

En Concepción, a **03 de abril de 2013**, comparece por una parte como arrendador el **FISCO DE CHILE**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil seis guión siete representado en este acto por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, don **PABLO ROMERO VALENZUELA**, chileno, Ingeniero Civil Industrial, viudo, cédula de identidad y Rol Único Tributario N°15.380.161-4, domiciliado en Aníbal Pinto N°444, Concepción, según personería que se acredita al final de esta escritura; y por la otra, como arrendatario, **VICTOR DANIEL PUENTES ECHEVERRIA**, Rol Único Tributario N°9.435.031-2, domiciliado en calle **Avenida Ercilla N°926, Población El Roble, Chillán**, los comparecientes mayores de edad, exponen:

**PRIMERO:** Mediante Resolución Exenta N°3291 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, de fecha **03 de abril de 2013**, se concedió a don **VICTOR DANIEL PUENTES ECHEVERRIA** el arriendo del inmueble fiscal ubicado en **Avenida Ercilla N°926, que corresponde a la manzana 37, lote 562, Población El Roble, comuna de Chillán**, ordenándose la suscripción del presente contrato de arriendo.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **PABLO ROMERO VALENZUELA** en representación del Fisco de Chile, otorga en arrendamiento a don **VICTOR DANIEL PUENTES ECHEVERRIA** el inmueble fiscal ubicado en **Avenida Ercilla N°926, Población El Roble, comuna de Chillán, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío**. El inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 7097 bajo el N°5035, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 2008. El inmueble fiscal se encuentra enrolado con N°1763-5, de la comuna de Chillán y cuenta con una superficie de 180,00 m<sup>2</sup>.

**TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 1 de enero de 2013 y tendrá una vigencia de tres años, venciendo, en consecuencia, el 31 de diciembre 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.

**CUARTO:** El inmueble arrendado, el cual se entrega materialmente ocupado por el arrendatario, será destinado única y exclusivamente para **uso habitacional**.

**QUINTO:** el arrendatario 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.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

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

**DECIMO:** La renta de arrendamiento mensual será de un 6% de la estimación comercial del inmueble arrendado, la que al primer semestre del período de arriendo es de **\$77.480.-** pagaderos por montos iguales anticipados durante los cinco primeros días de cada mes. Este 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. el arrendatario deberá solicitar en la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial la liquidación de la renta y respectivo recibo de pago.

**DECIMO PRIMERO:** La renta mencionada en la cláusula 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 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 a 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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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 Índice de Precios 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.

**DÉCIMO TERCERO:** 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.

**DÉCIMO CUARTO:** Para garantizar el pago de las rentas mensuales, el arrendatario ha ingresado a la Secretaría Regional Ministerial un Vale Vista N°5496672 del BancoEstado, por el monto de **\$77.480.-** que corresponde 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.

**DÉCIMO QUINTO:** : Toda mejora introducida por el arrendatario 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.

**DÉCIMO SEXTO:** 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.

**DÉCIMO SEPTIMO:** el arrendatario deberá entregar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales anualmente una Declaración Jurada de Uso. Dicha Declaración será entregada completa y firmada a contar del primer año transcurrido desde la fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento. 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 o incompleta contenida en ella, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho para dar término inmediato al respectivo arrendamiento.

**DÉCIMO OCTAVO:** En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto N°1939, de 1977, y sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

**DÉCIMO NOVENO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**VIGÉSIMO:** La personería de don **PABLO ROMERO VALENZUELA** consta de Decreto N° 51, de fecha 7 de Junio 2012, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, el que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.

VICTOR DANIEL PUENTES ECHEVERRIA  
R.U.T. 9.235.031-2



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

PRV/CPG/RAG/vpt