



G.C.C./RGN/CSD/MaSi
06-AR-001139

REF.: **MARÍA ALICIA
SALINAS RODRÍGUEZ
SERVICIO DE
EDUCACIÓN EIRL;**
Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica,
Comuna de **Chimbarongo**,
Provincia de **Colchagua**.-

RANCAGUA, **31 JUL. 2012**

RESOLUCION EXENTA N° **3440** / VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; cuyo texto actualizado coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Mediante N° 265 del 17 de Mayo del 2005 y Oficio Circular N° 3 de 27 de Septiembre del 2007; D.S. N° 55 del 2010 nombramiento del Seremi.-

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por **María Alicia Salinas Rodríguez Servicio de Educación EIRL** de fecha **26.12.2011**, El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADM-AR-000634 de fecha 16.03.12, del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.-

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a **MARÍA ALICIA SALINAS RODRÍGUEZ SERVICIO DE EDUCACIÓN EIRL**, RUT. 76.131.211 - 1, chilena, Casada, con domicilio en **Calle Camiruaga Cortina N° 32**, Ciudad y Comuna de **Chimbarongo**.- El inmueble fiscal ubicado en **Calle Camiruaga Cortina S/N - Lote N° 31-a**; Ciudad y Comuna de **Chimbarongo**; Provincia de **Colchagua**, de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. **1123 v. N° 1826** del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, del Registro de Propiedad del Año 1997; individualizado en el Plano N° **VI-2-4.591 C.U.**, cuenta con una superficie de **2.083,35 m2.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Lote N° 30 Comité Allegados Sector Centro Chimbarongo, en 59,00 metros;
ESTE :	Lote N° 35 Empresa de Ferrocarriles, en 34,30 metros;
SUR :	Lote N° 31-b, en 63,62 metros;
OESTE :	Calle Camiruaga Cortina, en 38,00 metros.-

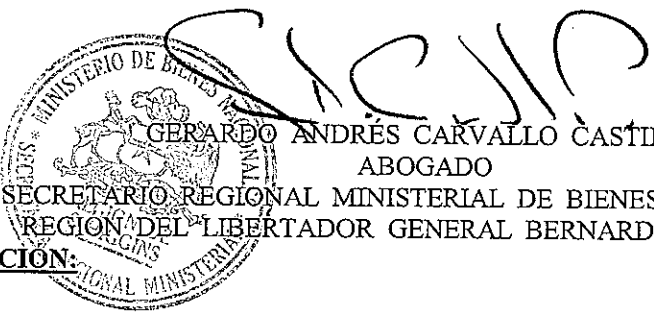
El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día **1 de AGOSTO del 2012**, y será por el plazo de **CINCO** años, venciendo en consecuencia el **31.07.17**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 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 será destinado única y exclusivamente para anexar a la: **Ampliación de espacios exclusivos para pequeños estudiantes de Pre-Básica.-**
- c) La renta, que deberá ser cancelada **Anualmente** será la suma de **\$ 1.112.705**, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.-
- d) La renta se reajustará el 1 de Enero y el 1 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 aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N° 1.939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.-
- e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235.- La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.-
- f) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.-
- g) Si la arrendataria 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.-
- h) 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.-

- i) La mora o atraso de dos períodos enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución 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.-
- j) La arrendataria deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.-
- k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.-
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.-
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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 obligada a cumplir la arrendataria.-
- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-
- o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.-
- p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-
- q) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.-
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. Nº 1.939/77.-
- s) Corresponde a la arrendataria 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.-

- t) El Fisco de Chile representado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.-
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.-
- u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.-
- v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.-
- w) El arrendador faculta expresamente a la parte arrendataria para postular a beneficios, instrumentos, programas y créditos que potencialmente puedan otorgar otros organismos del Estado.-

Anótese, Regístrese, Comuníquese, y Archívese.-
"POR ORDEN DE LA SUBSECRETARÍA"


GERARDO ANDRÉS CARVALLO CASTILLO
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


UNIDAD JURIDICA

DISTRIBUCION:
Interesada
Of. Partes
Of. Arriendos
Archivo
C.C.335-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

En Rancagua, a 31 JUL. 2012; entre don **Gerardo Carvallo Castillo**, chileno, **Abogado**, Cedula Nacional de Identidad N° **11.647.216-3**, domiciliado en calle **Andrés de Alcázar N° 431** Comuna **Rancagua** Provincia **Cachapoal** de la Región **Del Libertador General Bernardo O'Higgins**, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región **Del Libertador General Bernardo O'Higgins**, en representación del Fisco de Chile y en uso de sus facultades conferidas por el Decreto Ley N° 1939 de 1977 y la Resolución Exenta N° 573 de 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de fecha 21.04.1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, por una parte y por la otra **MARÍA ALICIA SALINAS RODRÍGUEZ SERVICIO DE EDUCACIÓN EIRL** RUT N° **76.131.211 - 1**, chilena, con domicilio para estos efectos en **Calle Camiruaga Cortina N° 32**, de la Ciudad y Comuna de **Chimbarongo**, en adelante y para todos los efectos "arrendador" y "arrendataria" respectivamente, se ha estipulado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Por el presente instrumento don **Gerardo Carvallo Castillo** en representación del Fisco de Chile, da en arrendamiento a **María Alicia Salinas Rodríguez Servicio de Educación EIRL** el inmueble fiscal ubicado en **Calle Camiruaga Cortina S/N - Lote N° 31-a**; de la Ciudad y Comuna de **Chimbarongo**, Provincia de **Colchagua**, Región **Del Libertador General Bernardo O'Higgins**; El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas **1123 v. N° 1826**, del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, del Registro de Propiedad correspondiente al año **1997**, individualizado en el Plano N° **VI-2-4591 C.U.**, que cuenta con una superficie de **2.083,35 m2**. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Lote N° 30 Comité Allegados Sector Centro Chimbarongo, en 59,00 metros;
ESTE :	Lote N° 35 Empresa de Ferrocarriles, en 34,30 metros;
SUR :	Lote N° 31-b, en 63,62 metros;
OESTE :	Calle Camiruaga Cortina, en 38,00 metros.-

SEGUNDO : El presente contrato comenzará a regir a contar del **1 DE AGOSTO DEL 2012** y tendrá un plazo de vigencia de **CINCO** años, venciendo en consecuencia el **31 de Julio** del año **2017** Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner termino anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, previo aviso de un periodo completo de pago.

TERCERO : El inmueble arrendado, el cual se entrega materialmente con esta fecha a la arrendataria, será destinado única y exclusivamente para anexar a la: *Ampliación de espacios exclusivos para pequeños estudiantes de Pre-Básica.-*

CUARTO : La arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción el inmueble fiscal arrendado, obligándose a restituirlo al termino del presente contrato en el mismo estado, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto que se experimente.

QUINTO: Además, la arrendataria 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SEXTO: Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado

SEPTIMO: Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda.- La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

OCTAVO: Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, derechos de aguas, 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.

NOVENO: El monto de la renta será la suma de \$ **1.112.705** (un millón ciento doce mil setecientos cinco pesos) pagaderos en periodos anticipados durante los cinco primeros días de cada ciclo anual, en los lugares y forma que indique la Secretaria Regional Ministerial.

DECIMO : La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustara 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 con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1939 de 1977.

DECIMO PRIMERO: La arrendataria que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerara 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 efectúe. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengara un interés penal equivalente al **3%** mensual de Tasa de Interés Penal.

DUO DECIMO: De igual forma la mora o atraso de dos periodos 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.

DECIMO TERCERO: Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por la arrendataria al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado la arrendataria.

DECIMO CUARTO: La arrendataria cuando desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaria Regional Ministerial, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.

DECIMO QUINTO: La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier titulo, el inmueble arrendado. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

DECIMO SEXTO: En garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la arrendataria deberá entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a la renta correspondiente a un periodo de pago, la que será devuelta a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

DECIMO SEPTIMO: Corresponde a la arrendataria dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los Organismos del Estado que le sean aplicables en el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento tanto en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente.

DECIMO OCTAVO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato, por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner termino al arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el D.L. N°1939 de 1977.

DECIMO NOVENO: En todo lo no previsto, el presente contrato se regirá por las disposiciones pertinentes contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente contrato.

VIGESIMO: El arrendador faculta expresamente a la parte arrendataria para postular a beneficios, instrumentos, programas y créditos que potencialmente puedan otorgar otros organismos del Estado.-

VIGESIMO PRIMERO: Se entenderá formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la Resolución Exenta. N° **3440** de fecha **31 JUL. 2012**; de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins que contiene la decisión administrativa de otorgar en arriendo el inmueble fiscal objeto del presente contrato.

VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Rancagua** y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.



GERARDO CARVALLO CASTILLO
RUN. 11.647.216-3

MARÍA ALICIA
SALINAS RODRÍGUEZ
SERVICIO DE EDUCACIÓN EIRL
RUT. 76.131.211-1



Rancagua, 01 de Agosto del AÑO 2012