



RICARDO DEL CARMEN OLATE GAETE
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ.

EXP. N°: 08-AR-002157

CONCEPCION

15 ABR. 2013

RESOLUCION EXENTA N° 3525 /.- VISTOS, estos antecedentes; 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-001375, de fecha 20 de marzo de 2012, don Ricardo del Carmen Olate Gaete solicita el arrendamiento de inmueble fiscal.
2. Que, la Secretaría Regional Ministerial, con fecha 03 de septiembre de octubre de 2012, remitió la Resolución Exenta N°9808, del 31/08/2012, que acepta la postulación de arriendo, requiriendo el ingreso de un vale vista por el monto de 67.120.-, equivalente a un mes de arriendo.
3. Que, por carta de fecha 26 de noviembre de 2012 y junto con aceptar el canon de arrendamiento, el postulante ingresa el vale vista N°11885233, del Banco Chile, por el monto de \$67.120.-

RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a don Ricardo del Carmen Olate Gaete, cédula nacional de identidad Rut: N°10.729.292-6, el inmueble fiscal que corresponde al lote "A" del Predio denominado San Felipe, ubicado en el sector Boca Sur, comuna de San Pedro de la Paz, provincia de Concepción, Región del Bío Bío.

El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°12-0, a fojas 459 vta. bajo el N°270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, correspondiente al año 1998, de una superficie de 7.256,27 m2, según Plano 08108-10.828 C.U., Rol de Avalúo N°15.009-14 de la comuna de San Pedro de la Paz.

- 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 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.

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

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

- a) El contrato comenzará a regir a contar del **01 de abril de 2013** y su duración se extenderá hasta el **31 de diciembre de 2014**.
- b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para cultivo de hortalizas.

La renta de arrendamiento anual será equivalente al 6,00% de la estimación comercial del inmueble que se arrienda, la que al primer semestre de 2012 corresponde a \$67.120.- mensuales. El pago de la renta se hará mensualmente y por períodos 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 reavalúos 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, la liquidación 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, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- 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) 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.
- i) El arrendatario no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o

- j) 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.
- k) 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 local.
- 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 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.
- II) 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 MINISTRO DE BIENES NACIONALES"



PRV/CPG/PAG/vpt
Distribución:

- Arrendatario, Paseje 2 N°124, Villa Venus, Boca Sur Viejo,
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Catastro
- Oficina de Partes.