SEREMI
Región del Maule

Ministerio de Bienes Nacionales

Expte.: Nº 07-AR-002981

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal ubicada Cerro Mutrún, comuna de Constitución, Región del Maule a la **SOCIEDAD RADIODIFUSORA PALOMA LTDA.**

TALCA, 01 DE JULIO 2013.-

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
Vº Bº Jefe_____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCIÓN		
DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR $ _____ IMPUTAC. _____		
ANOT. POR $_____ IMPUTAC. _____		
DECUC. DTO._____		

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3525 /.-

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Supremo Nº 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 de 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular Nº 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular Nº 294 del 1 de Febrero de 2010.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 20 de Marzo 2013, por la Radiodifusora Paloma Ltda., para continuar con el funcionamiento de la Antena repetidora de la Sociedad Radio Difusora Paloma Limitada del inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

1.- Concédase en arrendamiento a la **SOCIEDAD RADIODIFUSORA PALOMA LIMITADA RUT Nº 85.005.000-7,** representada por don **CARLOS FERNANDO QUINTEROS VERDUGO, RUT Nº 3.758.481-9,** Ingeniero Electrónico, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en 4 Oriente N° 1330 de la ciudad, comuna y provincia de Talca, Región del Maule, el inmueble fiscal, ubicado en Cerro Mutrun, Lote N° 10, individualizado en el Plano N° 07102-7088-C.U., con una superficie de 457,41 M2., comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 85 N°

150 del Registro de Propiedad del año 1905, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, forma parte del Rol Matriz N° 36-1, de la comuna de Constitución, y sus deslindes particulares son:

	LOTE N° 10, Superficie: 457,41 M2.
Deslindes	**DESCRIPCIÓN**
NORESTE	Terrenos fiscales en 23,10 metros
SURESTE	Terrenos fiscales en 20,40 metros
SUROESTE	Terrenos fiscales en 28,00 metros
NOROESTE	Terrenos fiscales en 19,10 metros

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

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Julio 2013 y será por un plazo de **5 (cinco) años**, venciendo en consecuencia el día 30 de Junio del año 2018.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D .L. Nº 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 se destina única y exclusivamente para funcionamiento de antena repetidora de la Sociedad Radiodifusora Paloma.

c) La renta de arrendamiento deberá ser pagada semestralmente, y será la suma de $ 982.535 (novecientos ochenta y dos mil pesos) equivalente a U.F. 42,87 (Cuarenta y dos coma ochenta y siete Unidades de Fomento), que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago en la Cuenta del Banco Estado de Chile, habilitada para estos efectos.

d) La renta de arrendamiento se reajustará el 1 de Enero y 1 de Julio de cada año, en la misma proporción 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° 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Previo al pago, el arrendatario podrá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página www.bienes.cl

f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces, si correspondiere, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

g) 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 en Índice de precios al consumidor (I.P.C.), entre el mes anterior al período que está pagando y el mes anterior al 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 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) El arrendatario 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, el arrendatario 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) El arrendatario deberá entregar anualmente, dentro del mes señalado en el presente acto administrativo y por cada año sucesivo, una **"Declaración Jurada de Uso"**, cuyo formato será determinado por esta Secretaría Regional Ministerial, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

La no presentación de la declaración o constatación de información falsa, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término al arriendo existente.

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 a la vez no deben existir rentas pendientes, pago de contribuciones y cualquier otra prestación a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

ñ) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la 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, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago con una vigencia superior en 60 días a la fecha de vencimiento del contrato. Dicho documento deberá contener la glosa "Garantía de fiel cumplimiento de Contrato de Arriendo", y será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

r) A través de la Resolución Exenta N° 586 de 21 de Abril del año 2010, se concedió en arrendamiento a la Sociedad Radiodifusora Paloma Limitada, venciendo ésta el día 30 de Abril 2013.

Pese a lo anterior, la arrendataria se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.

En virtud de lo anterior, la Sociedad Radiodifusora Paloma Limitada, adeuda al Fisco por concepto de gastos de ocupación de los meses de Mayo y Junio 2013, un monto total de $ 163.756 (ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta y seis pesos), que deberá ser pagado durante los cinco primeros días del mes de Julio, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente Resolución.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta

Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.

t) 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.

u) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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.

v) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

w) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

CECILIA ARANCIBIA CEPEDA
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región del Maule

CAC/CGE/RLA

V°B° Abogado: Cristóbal González Escalona
Carpeta Catastro N° 4 Constitución