



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA DE SAN RAMON, PROVINCIA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA. SOC. EDUCACIONAL ALBERTO BLEST GANA

EXENTA Nº 4273 /

SANTIAGO, 17 DIC. 2013

VISTOS:

Estos antecedentes; Expediente Nº 131AR003342; del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Postulación Nº003342, **SOCIEDAD EDUCACIONAL ALBERTO BLEST GANA LTDA** ha solicitado el arriendo del inmueble fiscal ubicado en calle Mirador Nº 1661, comuna de San Ramón, provincia de Santiago, Región Metropolitana.

Que, mediante Documento Conductor Nº346816 de fecha 18 de Diciembre de 2013, del encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, se ha pronunciado respecto de la señalada solicitud, informando que habiéndose verificado las condiciones materiales, esto es que la solicitante es la ocupante del inmueble, y las condiciones administrativas y legales del inmueble, se estima procedente otorgar el arriendo solicitado en los términos allí señalados por el plazo de **(1) un año**.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. Nº 1.939, de 1.977, y sus modificaciones; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 573 de 20 de Diciembre de 1982, modificada por Resolución Exenta Nº 319 de 21 de Abril de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo Nº 95, de fecha 20 de Diciembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- Concédase en arrendamiento a **SOCIEDAD ALBERTO BLEST GANA LTDA**, RUT Nº 89.869.000-8, representada por don FERNANDO ROMAN JIMÉNEZ, RUT Nº 3.311.097-9 y doña MARIA ANGELICA TORO QUIROZ, RUT Nº 4.130.255-0 ambos con domicilio en calle Mirador Nº 1665, comuna de San Ramón, provincia de Santiago, Región Metropolitana, del inmueble fiscal ubicado en **CALLE MIRADOR Nº 1674, COMUNA SAN RAMON, PROVINCIA SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.**

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 4773 Nº 5893, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y está enrolado bajo el Nº 1005-06, del Servicio de Impuestos Internos, **con un avalúo vigente al segundo semestre de 2013 de \$24.128.963**

2.- El presente arriendo se otorga bajo las siguientes condiciones:

a.- La propiedad será destinada única y exclusivamente para **USO EDUCACIONAL**

b.- Comenzará a regir a contar del 01 Enero de 2014, y su duración se extenderá por el plazo de **(1) un año**, venciendo en consecuencia el día 01 de Enero de 2015.-

c.- La renta mensual será el **6 % del valor Comercial (\$53.182.945)** vigente a la fecha de postulación al arriendo del inmueble fiscal, equivalente a **\$ 265.915.- (doscientos sesenta y cinco mil novecientos quince pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los 5 primeros días de cada período de pago, mediante comprobante de pago generado por el sistema computacional de control de expediente de arriendos fiscales, el que deberá ser retirado mensualmente en la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales para ser depositado el pago en efectivo en la correspondiente Cuenta Corriente del Banco Estado. Esta renta se reajustará automáticamente en la misma proporción que varíe el reevalúo del Servicio de Impuestos Internos que afecte a la propiedad.

d.- El inmueble fiscal que se arrienda se encuentra materialmente ocupado por la solicitante, quien reconoce que lo ha ocupado de manera irregular, desde la fecha de término del contrato anterior, esto es desde el 01 de Junio de 2013 hasta el inicio de la vigencia del presente contrato de Arriendo, no habiendo pagado anticipadamente renta ni compensación alguna al Fisco de Chile hasta ahora por ello, por lo que dará en pago por dicha ocupación la suma única de **\$1.861.405.- (un millón ochocientos sesenta y un mil cuatrocientos cinco pesos)**, los cuales se deberán pagar conjuntamente con la primera renta de arrendamiento, resguardándose de este modo el interés fiscal, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 68 del D.L. N° 1939 de 1977.

e.- El arrendatario se obliga a exhibir en la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, en forma previa a cada período de pago, el original del comprobante de depósito en la Cuenta Corriente del Banco Estado correspondiente al mes anterior.

f.- Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial debiendo pagar las rentas insolutas, reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior al que esté abonando, y el mes anterior al pago efectivo, además de un interés penal del 3% mensual.

g.- El arrendatario deberá pagar oportunamente los gastos en que incurra por consumos de agua, luz, extracción de basura, gastos comunes y pavimentación, si correspondiere, y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.

h.- De igual forma deberá pagar el Impuesto Territorial, en el evento que el inmueble se encontrare afecto a él, debiendo acreditar su pago dentro de los cinco primeros días de los meses de Mayo, Julio, Octubre y Diciembre de vigencia del presente contrato, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

i.- El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal en buen estado de conservación y realizar, a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante toda la vigencia del presente contrato, por causas que le sean imputables.

j.- En el caso específico de este contrato, ambas partes convienen expresamente en que todas aquellas construcciones y/o edificaciones ejecutadas por la arrendataria en el inmueble fiscal, podrán ser retiradas por él, al término de este arrendamiento siempre y cuando puedan ser separadas sin detrimento o menoscabo del bien raíz. Sin perjuicio de lo anterior, y en el evento de existir rentas de arrendamientos insolutas u otras prestaciones impagas, ellas podrán imputarse a las mencionadas construcciones y/o edificaciones.

k.- No podrá cederse o transferirse, a título alguno, por parte del arrendatario el presente contrato de arrendamiento del bien fiscal ni las mejoras introducidas por éste, ni subarrendar, **sin previa autorización** de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.

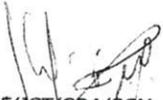
- l.-** El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o a cualquiera otra actividad cuyo objeto sea ilícito o contrario a la moral, a las buenas costumbres o al orden público.
- m.-** Cuando el arriendo termine por la expiración del tiempo estipulado para su duración, por la extinción del derecho del arrendador o por cualquier otra causa, el arrendatario continuará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y los gastos por servicios comunes que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble. Cuando se ponga término al arrendamiento por una causa imputable al arrendatario, éste será obligado, además, al pago de una indemnización por los perjuicios que se ocasionen al arrendador.
- n.-** 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 del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un periodo de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentran adeudadas.
- ñ.-** El Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, previo aviso de un mes completo de pago, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.
- o.-** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o infracción a las prohibiciones del Párrafo III del D.L. Nº 1.939, de 1977, será causal para poner término inmediato al arrendamiento en forma administrativa.
- p.-** El arrendatario, y con el objeto de asegurar el cumplimiento de las cláusulas del presente contrato deberá aceptar las fiscalizaciones e inspecciones que se efectúen al inmueble por los Inspectores de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana.
- q.-** La presente Resolución se entenderá perfeccionada transcurrido 15 días desde que sea notificada al solicitante y aceptada por éste o transcurrido este plazo sin que existan reparos.
- r.-** En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el D.L. Nº 1.939, de 1977, y sus modificaciones posteriores, las que se entienden incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento, sin perjuicio de las normas del Código Civil que se aplicaran en forma subsidiaria.

ANÓTESE, REGÍSTRESE EN EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO



ROMINA ZULOAGA FERNÁNDEZ
ABOGADA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION METROPOLITANA


RZF/JCT/CDA/SCM
Distribución
Interesado
U. Bienes
U. Catastro (XdeM)
Oficina de Partes RM