



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA DE SAN JOSE DE MAIPO, PROVINCIA CORDILLERA, REGION METROPOLITANA. MARIA FLORES VALDES

SANTIAGO, 07 MAR. 2014

EXENTA N° 450 /

VISTOS:

Estos antecedentes; Expediente N° 131AR7; del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Postulación N°131AR7, **doña MARIA FLORES VALDES**, ha solicitado el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Camino el Alfalfal KM 23, Localidad Los Maitenes S/N, comuna San José De Maipo, provincia Cordillera, Región Metropolitana.

Que, mediante Documento Conductor N°352800 de fecha 07 de Marzo de 2014, 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. N° 1.939, de 1.977, y sus modificaciones; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20 de Diciembre de 1982, modificada por Resolución Exenta N° 319 de 21 de Abril de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo N° 95, de fecha 20 de Diciembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- Concédase en arrendamiento a doña **MARIA FLORES VALDES**, RUT N° 8.845.759-5, chilena, casada, empleada, con domicilio en Camino al Alfalfal KM 23 Localidad De Los Maitenes, S/N, comuna de San José De Maipo, provincia Cordillera, Región Metropolitana, el inmueble fiscal ubicado en **CAMINO AL ALFALFAL KM 23 S/N, COMUNA DE SAN JOSÉ DE MAIPO, PROVINCIA CORDILLERA, REGIÓN METROPOLITANA**.

El inmueble fiscal se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1838 vta. N° 2064, del Registro de Propiedad del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, y está enrolado bajo el N° 300-6, del Servicio de Impuestos Internos, **con un avalúo vigente al primer semestre de 2014 de \$1.502.718.594, a mayor cabida**.

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

- a.- La propiedad será destinada única y exclusivamente para **habitación**
- b.- Comenzará a regir a contar del 01 Abril de 2014, y su duración se extenderá por el plazo de **(1) un año**, venciendo en consecuencia el día 01 de Abril de 2015.-
- c.- La renta mensual será el **6 % del valor Comercial (\$14.625.706)** vigente a la fecha de postulación al arriendo del inmueble fiscal, equivalente a **\$ 73.129.- (setenta y tres mil ciento veintinueve 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 solicitud de arriendo, esto es desde el 27 de Noviembre 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 **\$292.516.- (doscientos noventa y dos mil quinientos dieciséis 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.- La arrendataria 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 la arrendataria 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.- La arrendataria 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.- La arrendataria 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.- La arrendataria 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.-** La arrendataria, 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. N° 1.939, de 1977, será causal para poner término inmediato al arrendamiento en forma administrativa.
- p.-** La arrendataria, 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. N° 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 FERNANDEZ
ABOGADA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION METROPOLITANA

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