



CARLOS EDUARDO GARCIA JOFRE
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
FISCAL UBICADO EN LOS ALERCES N°1482 C,
LAGUNILLAS 3, COMUNA DE CORONEL.

EXP. N°08-ARR-0001116

CONCEPCION, 07 JUN. 2012

RESOLUCION EXENTA N° 5323 /.- **VISTOS**, **VISTOS**, estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; la Orden Ministerial N° 265, de fecha 17 de mayo de 2005; Resolución Exenta N°1.831, del 05 de agosto de 2009; D.S. N° 57, de fecha 12 de abril de 2010; oficio circular N°2, del 10 de junio de 2012, todos 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.

CONSIDERANDO:

1. Que, por postulación 08-AR-001116, de fecha 19 de diciembre de 2011, don Carlos Eduardo García Jofré ha solicitado la renovación del arrendamiento del inmueble fiscal.
2. Que, por ordinario N°SE.08-5095-2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, se notifica la aceptación a la renovación del arrendamiento, fijándose canon de arrendamiento, solicitándose la garantía correspondiente.
3. Que, por carta de fecha 25 de abril de 2012, don Carlos García Jofré aceptó el valor fijado por el arrendamiento y remitió vale vista de garantía (N°4881587, BancoEstado).
4. Que, se ha verificado por parte de la Unidad Administrativa la cancelación de las mensualidades correspondientes a los meses de enero a mayo de 2012.

RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a don **CARLOS EDUARDO GARCIA JOFRE**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.402.165-6, el inmueble fiscal ubicado **en LOS ALERCES N° 1482 C, LAGUNILLAS 3, comuna de CORONEL, provincia de CONCEPCIÓN, Región del Bío Bío.**

NORTE: Pasaje Los Alerces, en 15.125 metros;
ESTE: Local B de Isidra Suazo Leal, en 18.15 metros;
SUR: Hogar de niños, en 15.125 metros, y
OESTE: Lisardo Guajardo Contreras, en 18.15 metros.

- 2.- El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°53-0, a fojas 800 bajo el N°717 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año 2000, con una superficie de 274,52 m2, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°2777-3 de la comuna de Coronel.
- 3.- 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.
- 4.- El arrendatario deberá otorgar, a la fecha de suscripción del contrato de arriendo, una garantía equivalente a una cuota o período mensual de arriendo, mediante vale vista o boleta bancaria de garantía otorgada a favor de Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de asegurar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble y otras obligaciones que impone al arrendatario la

presente resolución.

Los antecedentes de la garantía que se otorgue deberán quedar expresados en el respectivo contrato de arriendo.

Se deja constancia que el arrendatario deberá ingresar a esta Secretaría Regional Ministerial, como garantía, un vale vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cantidad de \$96.725.- pesos, tomado previo a la suscripción del contrato de arrendamiento.

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

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de enero de 2012** 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 casa habitación.

La renta de arrendamiento anual será equivalente al 6,00% de la estimación comercial del inmueble que se arrienda. El pago de la renta se hará mensualmente y por periodos 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, el monto 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, los gastos comunes, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- i) 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.

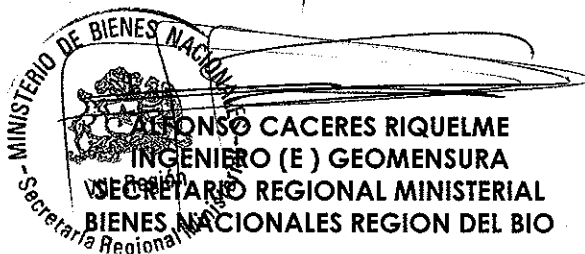
Introducidas las mejoras mediante el procedimiento anterior, no podrán transferirse, ni cederse su uso a título alguno, sin previa aprobación de la Secretaría Regional Ministerial.

- 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 no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o sus terminaciones interiores o exteriores, sin previa autorización del arrendador.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- m) 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 DE LA SRA. MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



ACR/FAA/PAG/vpt

Distribución:

- Destinatario: Los Alerces N°1482, Lagunillas 3, Coronel
- Archivo Sec. Bs. Nac. (3)
- Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes.