



GLORIA ESTER CONTRERAS ALVARADO

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Traiguén. Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.

TEMUCO,

24 OCT. 2012

RESOLUCION EXENTA Nº

5626,

VISTOS:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades legales delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo Nº 09-AR-000900; oficio Ord. Nºs 6489 de 13 de agosto y Nº 7980 de 21 de septiembre ambos de 2012 de esta Secretaría Ministerial y Cartas de 3 de septiembre y 18 de octubre, ambas de 2012 de doña Gloria Ester Contreras Alvarado.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **GLORIA ESTER CONTRERAS ALVARADO**, R.U.T. Nº 6.744.899-5, chilena, domiciliada para estos efectos en calle 21 de Mayo Nº 10, Traiguén, el inmueble fiscal ubicado en calle 21 de Mayo Nº 10 - Sector Las Obras, de la ciudad y comuna de Traiguén, Región de La Araucanía, singularizado en el Plano 09210-7.028-C.U. de este Ministerio, con una superficie de 2.000,00 m². El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida, a **fs. 107 vta. Nº 155** del Registro de Propiedad de **1917** del Conservador de Bienes Raíces de Traiguén. Para determinar el avalúo fiscal del inmueble se ha tomado como referencia el rol **Nº 77-1**, cercano a éste, de tal modo que el avalúo fiscal, proporcional a la superficie arrendada según el rol antes señalado, al Segundo Semestre de 2012 es de **\$ 2.969.924.-** y sus deslindes según plano son los siguientes:

NORTE	: Terreno fiscal en 56,88 metros, separado por línea imaginaria;
ESTE	: Lorenzo Tapia Figueroa en 39,10 metros separado por cerco;
SUR	: Calle 21 de Mayo en 48,46 metros;
OESTE	: Terreno fiscal en 38,68 metros, separado por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- Comenzará a regir desde el 1º de noviembre de 2012, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de octubre de 2015, sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 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.
- El inmueble arrendado, en el cual la arrendataria instaló cercos perimetrales y construyó una vivienda que dotó del servicio de luz eléctrica, será destinado única y exclusivamente para fines habitacionales y actividades agrícolas de menor escala.

- c) La renta de arrendamiento será de \$ **75.000.-**, se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo a la arrendataria al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
En ningún caso la arrendataria podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una página en Internet donde la arrendataria podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- d) La renta se reajustará los días 1º de enero y 1º de julio de cada año, en la misma proporción en 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 9 del DFL Nº 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) La arrendataria está obligada a entregar a esta Secretaría Ministerial, en forma anual, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo y mientras éste se encuentre vigente, una **"Declaración Jurada de Uso"** en la que se consignará principalmente que: **1.** La declarante es la ocupante efectiva del bien; **2.** El inmueble está siendo utilizado para los fines autorizados; **3.** Que se mantiene un adecuado estado de conservación del bien fiscal; **4.** Que las cuentas de consumos básicos se encuentran con sus pagos al día y, **5.** Deberá adjuntar dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del inmueble.
Para cada año siguiente, se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.
Ante la no presentación de la declaración, presentación de información entregada parcialmente o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de utilizar esta circunstancia para poner término inmediato al respectivo acto administrativo.
- f) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- g) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- h) Si la arrendataria 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 el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
- i) 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.
- j) La mora o atraso en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato 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.
- k) La arrendataria 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.
- l) No podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea nuevas construcciones, terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.

- m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir la arrendataria.
- ñ) La arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.
- p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Vale a la Vista del BancoEstado por un valor de \$ **75.000** a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término al contrato y a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L.1939 de 1977.
- s) Corresponde la arrendataria 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.
- t) El Fisco, representado por esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



JORGE PILLAMPEL SOTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANIA

vot. Jurídica

JPS/HMC/FSC
22/10/2012
DISTRIBUCION:

- 1.- Interesado
- 2.- Expediente Nº 09-AR-000900
- 3.- Encargado de Catastro
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).
- 8.- Abogado
- 9.- Oficina de partes