Ministerio
de Bienes
Nacionales
UNIDAD BIENES NACIONALES

Expediente N° 7AR796

PONE TÉRMINO A RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, COMUNA DE TENO, PROVINCIA DE CURICÓ, REGIÓN DEL MAULE.

EXENTA NRO. 00672

TALCA, 03 ABR 2018

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; las facultades que otorga del D.S. N° 386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de Agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Supremo Nro. 122 de fecha 12.02.2016, que establece subrogancia de la SEREMI de Bienes Nacionales, Región del Maule; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante la Resolución Exenta N° E-8515, de fecha 28 de noviembre del año 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, se concedió en arrendamiento a la INMOBILIARIA E INVERSIONES TIEMPO NUEVO LIMITADA, RUT N° 76.608.870-8, representada por don Marcelo Alejandro Duarte Aliaga, con domicilio para estos efectos en Villa Hermano Pedro García, Calle Luis Ibáñez N° 0254, Curicó, el inmueble fiscal ubicado en camino antiguo de Teno a Morza, Población Caupolicán, sitio 1, comuna de Teno, provincia de Curicó, Región del Maule, singularizado en el Plano N° VII-1-2750-C.R., con una superficie de 337,28 M2., inscrito a nombre del Fisco a fojas 991 N° 1067, del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

2.- Que, el plazo de arriendo fue de 5 años, contados desde el 01 de diciembre de 2014, y la renta pactada ascendió a la cantidad equivalente a U.F. 30 (treinta Unidades de Fomento), pagadera anualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada período.

3.- Que, consta en los registros de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, que la INMOBILIARIA E INVERSIONES TIEMPO NUEVO LIMITADA, ha incumplido la obligación que constan en la citada resolución y el contrato de arriendo, respecto del pago de la renta desde el tercer año de vigencia, adeudando por este concepto la suma total de $2.084.583 (dos millones ochenta y cuatro mil quinientos ochenta y tres pesos), debidamente actualizada al 03 de abril de 2018. Dicho monto considera reajustado y con intereses, correspondiendo al periodo entre diciembre del año 2016 a diciembre 2017, según consta en liquidación de deuda, de fecha 03 de abril de 2018, de la Encargada de DIPLAP, de la SEREMI de Bienes Nacionales, Región del Maule.

Ministerio
de Bienes
Nacionales

RESUELVO:

1.- **Póngase término** a partir de esta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° E-8515, de 28 de Noviembre de 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región del Maule, que concedía en arrendamiento a INMOBILIARIA E INVERSIONES TIEMPO NUEVO LIMITADA, RUT N° 76.608.870-8, representada por don Marcelo Alejandro Duarte Aliaga, RUT N° 11.371.018-7, chileno contador auditor, el inmueble fiscal ubicado en camino antiguo de Teno a Morza, Población Caupolicán, sitio 1, comuna de Teno, provincia de Curicó, Región del Maule, individualizado en el Plano N° VII-1-2750-C.R., con una superficie de 337,28 M2., inscrito a nombre del Fisco a fojas 991, número 1067, del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol N° 89-1, comuna de Teno; por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2.- El arrendatario adeuda al Fisco el importe de $2.084.583 (dos millones ochenta cuatro mil quinientos ochenta y tres pesos), suma actualizada al actualizada al 03 de abril de 2018, por rentas impagas correspondientes al período comprendido entre el 5 de diciembre 2016 a diciembre 2017, considerando reajustes e intereses, sin perjuicio de las sumas que devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- A contar de la fecha de la notificación de la presente Resolución, el arrendatario tendrá un plazo de treinta (30) días para restitución efectiva del inmueble.

5.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 73 del D.L. N° 1939 de 1977, la presente Resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de la deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado.

6.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente Resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

Anótese, Regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, comuníquese y archívese

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO

LAUTARO MEJIAS HERRERA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S)
Región del Maule

LMH/JPA/mdg

V°B° Abogado: Cristóbal González E.

Ministerio de Bienes Nacionales

Exp.Nº: 7AR796

INMOBILIARIA E INVERSIONES. TIEMPO NUEVO LTDA. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Teno, provincia de Curicó, Región del Maule.

Del Maule., 28 de Noviembre de 2014

RES. EXENTA N°: E-8515

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 49 de fecha 27 de Marzo 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1- La solicitud de arrendamiento presentada por INMOBILIARIA E INVERSIONES TIEMPO NUEVO LIMITADA, en adelante el "Solicitante", de fecha 04 de Junio 2014, el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-1750 de fecha 14 de Octubre 2014, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

Que, es indispensable regularizar la actual ocupación del inmueble y se encuentra en el listado de la Meta de normalización.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a INMOBILIARIA E INVERSIONES TIEMPO NUEVO LIMITADA, RUT N° 76.608.870-8, representada por don Marcelo Alejandro Duarte Aliaga, RUT N° 11.371.018-7, chileno, Contador Auditor, con domicilio para estos efectos en Villa Hermano Pedro García, Calle Luis Ibañez N° 0254, Curicó, el inmueble fiscal ubicado en camino antiguo de Teno a Morza, Población Caupolicán, sitio 1, comuna de Teno, provincia de Curicó, Región del Maule, individualizado en el Plano N° VII-1-2750-C.R., con una superficie de 337,28 M2., inscrito a nombre del Fisco a fojas 991 N° 1067, del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol N° 89-1, comuna de Teno, y tiene los siguientes deslindes:

SITIO N° 5 SUPERFICIE: 337,28 M2

NORESTE Lote N° 2, en 11,50 metros

SURESTE Camino Público de Teno a Morza en 29,00 metros

SUROESTE Camino Longitudinal de Teno a Quinta en 11,00 metros,

NOROESTE Julio Videla en 32,00 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 272188

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.-Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 1ero de Diciembre del año 2014 y tendrá un plazo de vigencia de (5) años, venciendo en consecuencia el 30 de Noviembre 2019, sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2.- Destino del inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para instalar Letrero Publicitario.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble será entregado materialmente el mismo día en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21 o en la fecha de la celebración de respectivo contrato de arriendo si procediere.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, el arrendatario entregará una Boleta de Garantía Bancaria, pagadera a la vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9 por una suma equivalente a un período de pago, con vigencia superior en sesenta (60) días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad equivalente a 30 UF (Treinta Unidades de Fomento).

Esta renta se pagará anualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas Sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al

inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1). Que se trata de un inmueble fiscal.

2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.

3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.

4). Destino del arrendamiento.

5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.

6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito. Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.

2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.

3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.

4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.

5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.

6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.

7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.

8). La no renovación de la Boleta de Garantía.

9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será

notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida Resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de Partes el documento de "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.

. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule u Oficina Provincial, respectiva, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta Resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta Resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de quince (15) días contado desde la notificación administrativa de la presente Resolución. La Resolución se entera igualmente perfeccionado transcurrido el plazo ya señalado, sin que el solicitante hubiese presentado reparo alguno, de conformidad al artículo 67 del D.L. 1939/77, sin perjuicio de estimar por parte de este SEREMI que dicho acto constituirá causal de caducidad automática del arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

Carlos Alberto Soto Gutierrez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCION:
CSG/RRC/RLA
V°B° Abogado :CRISTÓBAL GONZALEZ ESCALONA

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 34f853bf-5baf-4e04-9383-a687be59118d