



Expte.: N° 07-AR-1405

Concede arrendamiento de inmueble fiscal en la comuna de Talca a doña **CARMEN GLORIA GONZÁLEZ ROJAS.**

**TALCA, 01 AGOSTO 2012.-**

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
Vº Bº Jefe	_____

**EXENTA N° 6829.-**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto N° 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 5 de Agosto del año 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, lo señalado en la Resolución N° 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante Oficio Circular N° 3 de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por el Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero del año 2010; ORD. N° SE07-006215, de fecha 28 de Junio del año 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, que notifica trámite y valor del arriendo; carta de aceptación de la solicitante.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arriendo presentada por el señora **CARMEN GLORIA GONZÁLEZ ROJAS**, con fecha 27 de Marzo 2012, el hecho de ser arrendataria y por término de plazo está solicitando la tramitación del arriendo, se hace necesario regularizar la actual ocupación del inmueble que más adelante se individualiza.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIP.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

**RESUELVO:**

Concédesse en arrendamiento a doña **CARMEN GLORIA GONZÁLEZ ROJAS**, R.U.T. N° 6.523.340-1, chilena, soltera, con domicilio para estos efectos en Población John Kennedy Los Aromos N° 103, de la ciudad, comuna y provincia de Curicó, parte del inmueble fiscal ubicado en el Hall Central primer piso del Edificio



Servicios Públicos de Talca, situado en calle Uno Oriente N° 1150, entre calle Uno Sur, y Uno Norte, comuna y provincia de Talca, Región del Maule; El inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a favor del Fisco a fojas 101 vta. N° 404 del Registro de Propiedad del año 1882 y a fojas 133 vta. N° 358 del Registro de Propiedad del año 1885, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Talca, forma parte del Rol Matriz N° 695-7, de la comuna de Talca, individualizado como Lote F, en el Plano N° 07101-555- C.U., con una superficie de 4,00 M2., y tiene los siguientes deslindes:

<b>LOTE F, SUPERFICIE : 4,00 M2.</b>	
<b>Deslindes</b>	<b>Descripción</b>
NORTE	Propiedad fiscal en 2,00 metros
ESTE	Propiedad fiscal en 2,00 metros
SUR	Propiedad fiscal en 2,00 metros
OESTE	Propiedad fiscal en 2,00 metros

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Agosto 2012 y será por un plazo de 2 años, venciendo en consecuencia el día 31 de Julio del año 2014. 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.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente al rubro de bazar y fotocopia.
- c) La renta a pagar mensualmente, corresponde a la suma de **\$ 60.000** (sesenta mil pesos), la cual es equivalente a la doceava parte del 6% de la Estimación Comercial del inmueble, el que está valorizado en la suma de \$ 12.000.000, la que deberá ser pagada en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago en la Cuenta del Banco Estado de Chile, habilitada para estos efectos.
- d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 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 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Previo al pago, la arrendataria podrá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl).
- f) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.



g) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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 de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución 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) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario 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 el arrendatario.

ñ) La arrendataria o no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) A través de la Resolución Exenta N° 2181 de 25 de Abril 2011, se concedió en arrendamiento a doña Carmen Gloria González Rojas, el inmueble ya individualizado, venciendo ésta el 30 de Abril 2012. Pese a lo anterior, la arrendataria se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.

En virtud de lo anterior, doña Carmen Gloria González Rojas, adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses Mayo a Julio 2012, un monto total de \$ 180.000 (Ciento ochenta mil pesos), suma que deberá ser cancelada durante los cinco primeros días del mes de Agosto 2012, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente Resolución.



r) La arrendataria en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una boleta bancaria de garantía, o vale vista, a nombre, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago \$ 60.000 (sesenta mil pesos), con una vigencia superior en 60 días a la fecha de vencimiento del Contrato. Dicho documento deberá contener la glosa "Garantía de fiel cumplimiento de Contrato de Arriendo", y será devuelta al arrendatario dentro de los 30 días siguientes de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.

t) Corresponde a 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.

u) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

v) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

w) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"  
  
CECILIA ARANCIBIA CEPEDA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE

CAC/RRC/RLA

Vº Bº Abogado: Cristóbal González Escalona  
C/c. Carpeta Catastro N° 3 Talca  
C/c. Carpeta. Arriendo.