



Expte: N° 07-AR-001100

Concede arrendamiento de Inmueble Fiscal a **JOSÉ SERGIO MATUS ARAVENA**, en la comuna de Molina.

TALCA, 01 Agosto 2012.-

EXENTA N° 6830.-

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro _____	
V° B° Jefe _____	

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

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. MUNICIPAL.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____	
DECUC. DTO.	_____	

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto 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 Supremo N° 42, de fecha 05 de Abril del año 2006, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 05.08.2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por el Oficio Circular N° 294 de 1 de Febrero del año 2010, ORD.N° SE07-00 6259, de 05 de Julio 2012; carta de aceptación.

CONSIDERANDO:

1. La solicitud de arrendamiento presentada por don **JOSÉ SERGIO MATUS ARAVENA**, según expediente N° 07-AR-001100, basada en requerir el inmueble para utilizarlo en cultivos agrícolas.
2. Por tanto, a fin de regularizar la ocupación ejercida, de conformidad a las normas legales ya mencionadas,

RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a don **JOSÉ SERGIO MATUS ARAVENA, R.U.T. N° 8.570.613-6**, casado, el inmueble fiscal que ocupa, ubicado en el lugar denominado Pichingal, Callejón El Transformador, Lote d-3-c de la comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule; inscrito en favor del Fisco a fojas 441 N°351 del Registro de Propiedades del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Molina, Rol 631-108, individualizado en Plano VII-1-5763 C.R., de una superficie de 0,82 Hás., que tiene los siguientes deslindes:



LOTE d-3-c	
Deslindes	Descripción
NORESTEE	Otro propietario en 28,00 metros
SURESTE	Callejón el Transformador en 172,00 metros
SUROESTE	Lote d-3-b en 83,55 metros
NOROESTE	Canal Pataguas que lo separa de Gustavo Barros, hoy Felipe Marín en 182,70 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 3 años, venciendo en consecuencia el 31 de Julio 2015, período que deberá quedar reflejado en la suscripción del Contrato respectivo. 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 para cultivos agrícolas.
- c) La renta a pagar trimestralmente corresponde a la suma de **\$ 147.600** (Ciento cuarenta y siete mil seiscientos pesos) monto equivalente a la cuarta parte del 6% de la Estimación Comercial, el que está valorizado en la suma de \$ 9.840.000, la que se pagará 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, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, oportunamente el comprobante de Pago correspondiente.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces, si correspondiere; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.



h) Si el arrendatario 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) El arrendatario 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 obligada a cumplir el arrendatario.

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

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

p) El arrendatario 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° 5163 de fecha 30 de Noviembre 2011, se concedió en arrendamiento a don José Sergio Matus Aravena, el inmueble ya individualizado, venciendo ésta el 30 de Noviembre 2011. Pese a lo anterior, el arrendatario se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo y la dictación de la presente Resolución.

En virtud de lo anterior, don José Sergio Matus Aravena, adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses de Marzo a Julio 2012, un monto total \$ 246.000 (Doscientos cuarenta y seis 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) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía pagadera a la vista o un vale vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, por la suma equivalente a un período completo de pago \$ 147.600 (Ciento cuarenta y siete mil seiscientos pesos), con una vigencia superior en sesenta días al vencimiento del contrato, la que será devuelta a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

t) Corresponde al arrendatario 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.

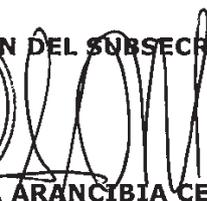
u) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

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. 1939/77 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
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE


CAC/RRC/RLA

VºBº Abogado: Cristóbal González Escalona
c.c. Carpeta Catastro N° 56/6 de Molina
c.c. Carpeta arriendo