



Expte.: N° 07AR-001587

Concede arrendamiento de propiedad fiscal ubicado en la comuna de Pelluhue, a don **LARRY BENÍTEZ LESPINASSE.**

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

TALCA, 23 OCT. 2012

EXENTA N° 8960/

**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 1981, 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 05 de agosto de 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 Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero de 2010; ORD.N°SE07-7866 de 26 de Julio 2012, que notifica trámite y valor del arriendo; carta de aceptación del solicitante, recepcionada en esta Secretaría Regional el 26 de Septiembre 2012.

**CONSIDERANDO:**

1. La solicitud de arrendamiento presentada por el señor LARRY BENÍTEZ LESPINASSE, de fecha 22 de Mayo 2012.
2. El hecho de ser arrendatario 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.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a don **LARRY BENÍTEZ LESPINASSE**, R.U.T. N° 5.579.137-6, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle Portales N° 125 de la comuna de Constitución, Provincia de Talca, el inmueble fiscal ubicado en calle Abdón Fuentealba N° 119, Manzana I, Loteo Pelluhue de la comuna de Pelluhue, provincia de Cauquenes, Región del Maule. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 117 N° 133 del Registro de Propiedad del año 1958 del Conservador de Bienes Raíces de Chanco, Individualizado como sitios N°s. 8 y 9 en el Plano N° 89947, cuenta con una superficie total de 400,00 Mt<sup>2</sup> y tiene los siguientes deslindes:

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

**Manzana I, Sitio 8. Superficie: 200 M2.**

**NORTE:** Sitio N°7 en 20,00 metros.  
**ESTE :** Calle 2, en 10,00 metros.  
**SUR :** Sitio N°9 en 20,00 metros.  
**OESTE:** Sitio N°17 en 10,00 metros.

**Manzana I, Sitio 9. Superficie: 200 M2.**

**NORTE:** Sitio N°8 en 20,00 metros.  
**ESTE :** Calle 2, en 10,00 metros.  
**SUR :** Sitio N°10 en 20,00 metros.  
**OESTE:** Sitio N°16 en 10,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día 01 Noviembre 2012, y será por el plazo de tres años, venciendo en consecuencia el 31 de Octubre del año 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.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso comercial (venta de materiales de construcción).
- c) La renta, que deberá ser pagada trimestralmente, será la suma de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) 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. Dicho monto corresponde a la cuarta parte del 6% de la estimación comercial del inmueble.
- 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 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 al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de 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) El arrendatario 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 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



t) 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. 1939/77.

u) 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.

v) 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.

w) 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.

x) 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/RIA.**

**VºBº Abogado : Cristóbal González Escalona**  
**C/c. Carpeta. Nº 9-98 Pelluhue**  
**C/c. Carpeta. Arriendo.**