

**Seremi
Región de
La Araucanía**

Ministerio de
Bienes Nacionales

ANGELICA DEL CARMEN PINOCHET ROMERO.

Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en la comuna de Curacautín, provincia de Malleco, Región de La Araucanía.

D.L. N° 1.939 de 1977

TEMUCO,

31 ENE. 2018

89

RESOLUCION EXENTA N°

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 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 Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 y en la Orden Ministerial N° 7 de 13 de septiembre de 2013, ambas del Ministerio de Bienes Nacionales; y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña ANGELICA DEL CARMEN PINOCHET ROMERO, el 2 de octubre de 2017, Folio 9AR8963, en adelante, la "Solicitante" teniendo presente las circunstancias contenidas en el Informe de Recomendación N° E-19053 de 26 de enero de 2018 de la Unidad Regional de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial y la circunstancia de encontrarse disponible el inmueble fiscal que más adelante se singulariza, en ejercicio de las facultades de administración que me asisten,

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña ANGELICA DEL CARMEN PINOCHET ROMERO, cedula de identidad N° 8.581.270-k, domiciliada para estos efectos en calle Gregorio Urrutia N° 635 de la ciudad de Curacautín, en adelante la "Arrendataria", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal singularizado en el Plano N° 09203-14220-C.U., con una superficie de 116,12 m2, ubicado en calle Gregorio Urrutia N° 635, de la ciudad y comuna de Curacautín, provincia de Malleco, Región de La Araucanía, cuyo dominio a nombre del Fisco de Chile rola, en mayor cabida, a fojas 378 vta N° 274 del Registro de Propiedad de 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín, amparado por el Rol de Avalúo N° 85-8 del Servicio de Impuestos Internos de la misma comuna. Este inmueble tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Calle Riquelme en 19,92 metros;

ESTE: Calle Gregorio Urrutia en 5,88 metros;

SUR: Terrenos fiscales ocupados por Domingo Arias en 20,03 metros, separado por cerco;

OESTE: Pasaje Gregorio Urrutia en 5,70 metros.

Al inmueble le corresponde el ID Catastral N° 598900 e ID Ocupación 598901.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. PLAZO.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que la Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta Resolución, y tendrá un plazo de duración de 1 año.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo que se otorga en este acto 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 fines habitacionales.

3. ENTREGA DEL INMUEBLE.

El inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha en que haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

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. RENTA DE ARRENDAMIENTO. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$236.196.- Esta renta se pagará en 12 cuotas mensuales de \$19.683.- por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada período.

El pago de la renta se cumplirá 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.

5. GARANTÍA.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria deberá entregar un vale vista por una suma de \$ 19.683.-equivalente a la renta de un período de pago a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, el que le será devuelto transcurridos 60 días de restituido el inmueble, todo ello en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del presente contrato, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

En el evento que la Arrendataria pague por anticipado el valor total de todas las rentas de arrendamiento al inicio del contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral anterior, se le restituirá la garantía prevista en este numeral.

6. PAGO DE CONTRIBUCIONES POR EL ARRENDATARIO.

Corresponderá a la Arrendataria pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de pago de este impuesto toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad Regional de Bienes, directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS.

Corresponderá a la Arrendataria 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, la Arrendataria estará obligada 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.

La circunstancia de dar inicio al desarrollo a la actividad sin contar previamente con los permisos y autorizaciones correspondientes, constituirá 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.

Corresponderá a la arrendataria, si los hubiere, 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 contratarse o que corresponda al inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.

9. CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.

La Arrendataria 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.

10. CERCAMIENTO PERIMETRAL DEL INMUEBLE FISCAL.

En caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes la Arrendataria deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal, a su costo, utilizando los materiales que le resulten más convenientes, en tanto la delimitación sea clara y razonablemente duradera.

11. MEJORAS ÚTILES.

La Arrendataria podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si esta Secretaría Regional Ministerial 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.

Esta posibilidad de retiro de mejoras no incluirá los cercamientos perimetrales a que se hace referencia en el numeral anterior.

12. PUBLICIDAD DEL INMUEBLE FISCAL PARA ARRIENDOS COMERCIALES E INDUSTRIALES.

Dentro del plazo de un mes a partir del inicio del presente arriendo, la Arrendataria 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. Rol de avalúo del inmueble, si tuviere.
3. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
4. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
5. Destino del arrendamiento.
6. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
7. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. DECLARACIÓN JURADA DE USO.

La arrendataria deberá entregar anualmente una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada de acuerdo al formato disponible para ser descargado desde el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl). Esta declaración será exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo.

Por la declaración se informará sobre el estado y uso del inmueble asignado, y su no presentación, o la constatación de la falsedad de la información que contenga, dará derecho al Fisco para poner término al contrato de arriendo.

14. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la Arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL.

La Arrendataria no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar a la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA.

Si la arrendataria 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 no reajustables de menos de noventa días.

17. MORA DE DOS PERÍODOS EN EL PAGO DE LA RENTA.

De igual forma, la mora o atraso en el pago de dos rentas mensuales, o una renta si ésta debiere pagarse de forma diversa, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales 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. Nº 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 en el pago de dos rentas mensuales, o una renta si ésta debiere pagarse de forma diversa.
2. El atraso de un período de pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. Las circunstancia de dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin contar previamente con los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de esta Secretaría Regional Ministerial.
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 esta Secretaría Regional Ministerial.
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. Nº 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución.
10. Muerte del arrendatario si fuere persona natural.

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 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. Nº 1.939 de 1977.

19. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Arrendataria deberá restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente Resolución, 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 "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo de esta Resolución. El Ministerio procederá mediante un funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

Si con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato, la Arrendataria continuare ocupando el inmueble 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 que durante cualesquiera de estas prórrogas el Ministerio pueda 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 la arrendataria 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.

Para la restitución, la arrendataria 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.
3. Acta de restitución del inmueble firmado por el arrendatario.
4. Documentos que acrediten el retiro de las instalaciones destinadas a la antena de telefonía celular.
5. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

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 la arrendataria 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 Nº 1.939 DE 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 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 A LA ARRENDATARIA.

La presente Resolución será notificada personalmente a la Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante esta Secretaría Regional Ministerial del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 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 un mes contado desde la fecha de esta Resolución. La no presentación del señalado documento dentro del plazo indicado constituirá una 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 legales, cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o, bien, en el domicilio señalado por la Solicitante en su postulación.

23. JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, la arrendataria se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia ubicados en la ciudad de Temuco, capital de la Región de La Araucanía y asiento de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



MARTA SORIANO BARRIENTOS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANIA

MSB/MJR/SCR
30/01/2018

DISTRIBUCION:

- La Indicada.
- Encargado Unidad de Bienes
- Encargada Unidad Jurídica
- Encargado Unidad de Catastro. ID Catastral N° 598900, ID Ocupación 598901
- Fiscalizadora Regional
- Expediente 9AR8969
- Oficina de Partes