Ministerio de Bienes Nacionales

Exp.Nº: 7AR845-R1

Sr.(a) RODOLFO DANIEL SILVA CORDOVA Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Romeral, provincia de Curicó, Región Del Maule.

Del Maule., 29 de Marzo de 2018

RES. EXENTA N°: E-3043

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. Nº 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; 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:

La solicitud de renovación de arriendo presentada por don Rodolfo Silva Córdova, con fecha 09 de Febrero del año 2018, el hecho de ser ocupante regular del inmueble, por lo que se hace necesario regularizar la actual ocupación de él.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don RODOLFO DANIEL SILVA CÓRDOVA, R.U.T. Nº 5.833.759-5, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en Población Aguas Negras, Pasaje Inca de oro N°0482, de la comuna de Curicó, parte del inmueble fiscal ubicado en el sector Los Queñes, de la comuna de Romeral, inscrito a favor del Fisco a fojas 638 Nº 813 del Registro de Propiedad del año 1948 Conservador de Bienes Raíces de Curicó, forma parte del rol matriz Nº 60-7, individualizados como Lote 2, en Plano N°07306-3926-C.R., de una superficie total de 249,00 m2.; que tiene los siguientes deslindes especiales:

Deslindes Descripción

NORESTE Avenida El Quillay, en 44,5 metros.

SURESTE Pasaje La Colmena, en 10,42 metros.

SUROESTE Sitio N°4 de la manzana 3 del Fisco en 20,00 metros y Sitio N°12 e la manzana 3 del Fisco en 20,00 metros respectivamente.

NOROESTE Pasaje El Peumo, en 28,68 metros

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral N° 248734

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 03 de Abril de 2018, y tendrá un plazo de vigencia de dos (2) años, venciendo en consecuencia el 02 de Abril del año 2020. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco 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 casa de veraneo.

3. Entrega material del Inmueble.

El inmueble será entregado materialmente el mismo día en que se 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.

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

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos de $ 72.519 (setenta y dos mil quinientos diez y nueve pesos). Esta renta se pagará mensualmente, 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. Con todo, el arrendatario tendrá la posibilidad de efectuar un pago único por anticipado, equivalente a la suma de todas las rentas de arrendamiento que devengue el contrato. Si existiese deuda por

períodos de ocupación anterior, se incorporará el monto total de la deuda y se dividirá por la cantidad de rentas de arriendo por cobrar durante toda la vigencia del arrendamiento, sumando a cada una de ellas el producto de dicha división.

5. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, el arrendatario entregará una Boleta de Garantía, pagadera a la vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, RUT Nro. 61.402.019-9 por un período de pago que corresponde a $ 72.519 (setenta y dos mil quinientos diez y nueve pesos) con vigencia superior a sesenta (60) días a la fecha de expiración del Contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurrido 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.

En la eventualidad de que el arrendatario 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, quedará exento de la obligación de constituir la garantía prevista en este numeral.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

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 respectiva.

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, aún 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. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

En caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes, el arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo 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.

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.

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 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. Rol de Avalúo fiscal del inmueble

3. ID catastral proporcionado por el Ministerio de Bienes Nacionales

4. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.

5. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.

6. Destino del arrendamiento.

7. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.

8. 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 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. 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, 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.

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 en el pago de dos rentas mensuales o una renta si ésta debe pagarse en forma diversa.

2. El atraso de un período 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.

10. Muerte del arrendatario persona natural.

En el evento de fallecer el arrendatario persona natural, vigente el arriendo, se hará efectiva la Boleta de garantía, y se podrá término al arriendo de manera inmediata.

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, 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 le será proporcionado por esta Secretaría Regional Ministerial respectiva. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva ""Acta de Restitución", la que una vez suscrita será puesta en conocimiento de la Unidad de Catastro para la actualización de los registros de inmuebles disponibles del Ministerio.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario queda en todo caso obligado al pago de la renta de arrendamiento y todos los demás gastos y/o servicios que correspondieren hasta la efectiva restitución material del inmueble. Y si lo abandonare, hasta los que se hubieren generado al tiempo de ello.

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. 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 3.

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

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones, cuando proceda.

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, cuando proceda.

3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.

4. Certificado de cumplimiento del 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.

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, del documento denominado

"Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".

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 contrato de arriendo, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal competente radicado en la comuna Asiento Corte, quedando facultado en todo caso el Fisco a demandar ante el correspondiere a dicha ubicación o ante el que corresponda a otro domicilio de la parte arrendataria.

"POR ORDEN DE LA SUBSCRETARIA DE BIENES NACIONALES"

Enrique Alfonso Gomez Hoffer
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 800f22b9-0dde-4998-bbdf-c55e8e0dea57