



EDITH DEL CARMEN VALLADARES AEDO

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Curacautín, Provincia de Malleco. Región de La Araucanía.

TEMUCO, 06 de septiembre de 2011

RESOLUCION EXENTA N° 1694/

VISTOS:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades legales delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo N° 09-AR-000774, Ord. N° de 2742 de 31 agosto de 2011, de esta Secretaría Ministerial y Carta de fecha 02 de septiembre de 2011 de doña Edith del Carmen Valladares Aedo.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña **EDITH DEL CARMEN VALLADARES AEDO**, R.U.T. N° 7.260.510-1, chilena, dueña de casa, soltera, con domicilio para estos efectos en calle Coronel Patiño N° 708, Boca Sur- San Pedro de La Paz - Concepción, el inmueble fiscal ubicado en Avda. Arturo Pérez Canto N° 760, de una superficie de 618,60 m2, que corresponde al Sitio 7-b de la Manzana 84, de la ciudad y comuna de Curacautín, provincia de Malleco, Región de La Araucanía. El dominio del inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a **fs. 378 vta. N° 274** del Registro de Propiedad del año **1994**, del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado con el N° 137-17 y su avalúo al segundo semestre de 2011 es de \$ 1.735.800.- Se singulariza en el Plano N° IX-1-9.012 -C.U., con los siguientes deslindes:

NORTE : Canal sin nombre que lo separa del lote 7-a, en 53,50 metros;
ESTE : Avenida Arturo Pérez Canto, en 3,10 metros;
SUR : Sitio N° 8, en 50,00 metros separado por cerco; y
OESTE : Parte del sitio N° 6, en 22,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de septiembre de 2011, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 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 para uso habitacional.

- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 25.828.-** que corresponde a la doceava parte del 6% del valor comercial del inmueble, se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo a la arrendataria al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
En ningún caso la arrendataria podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una página en Internet donde la arrendataria podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- d) La renta se reajustará los días 1º de enero y 1º 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 9 del DFL N° 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- g) 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.
- h) 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.
- i) La mora o atraso en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato 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.
- j) 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.
- k) 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 otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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 la arrendataria.
- n) La arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.

- ñ) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.
- o) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Vale Vista del BancoEstado por un valor de \$ 25.828.- a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelta una vez transcurridos 30 días desde la fecha de restitución del inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término al contrato y a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.
- r) 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.
- s) El Fisco, representado por esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- t) 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.
- u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



JORGE PILLAMPEL SOTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

CPJ
Visación Depto. Jurídico

JPS/AHC/fsc
05/09//2011

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 09-AR-000774
- 3.- Carpeta Catastro N° 12/567 Curacautín
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
- 8.- Abogado
- 9.- Oficina de Partes