



ELADIO DEL CARMEN FUENTEALBA VILCHE
Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Temuco, Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

TEMUCO, 01 de febrero de 2011

RESOLUCION EXENTA Nº 188 /

VISTOS:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades legales delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo Nº 092AR545990, Acuerdo Sesiones Nºs 147 de fecha 25 de octubre y 151 de 13 de diciembre, ambas de 2010 del Comité Consultivo; oficio Ord. Nº 47 de 13 de enero de 2011, de esta Secretaría Ministerial y Carta de fecha 24 de enero de 2011 de don Eladio Fuentealba Vilche.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don ELADIO DEL CARMEN FUENTEALBA VILCHE, R.U.T. Nº 4.636.807-k, chileno, empleado, casado, domiciliado para estos efectos en calle Rume Nº 1170, de esta ciudad, el inmueble fiscal ubicado en calle Rume Nº 1170, ciudad y comuna de Temuco, Región de La Araucanía, con una superficie total de 276,00 m². El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fs. 6494 vta. Nº 6712 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el Nº 1723-17. Su avalúo fiscal al Primer Semestre de 2011 es de \$ 15.212.448.- y sus deslindes según su plano son los siguientes:

NORTE : Sitio Nº 16 en 24,00 metros;
ESTE : Calle Rume en 11,50 metros;
SUR : Pasaje nuevo en 24,00 metros;
OESTE : Pasaje Nuevo Uno en 11,50 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de febrero de 2011, y durará un año, venciendo en consecuencia el 31 de enero de 2012. 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 \$ 150.000.- 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 al arrendatario al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.

En ningún caso el arrendatario 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 el arrendatario 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 Nº 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 al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) El arrendatario 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 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.
- 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) 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.
- 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, el arrendatario 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 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 obligado a cumplir el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inhumano o ilícito.
- o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

- p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Boleta de Garantía del BancoEstado por un valor de \$ 150.000.- 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 del arrendatario, 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 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.
- 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.
El arrendatario 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 al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario 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"



CPJ
Visación Depto. Jurídico

JPS/AHC/fsc
31/01//2011

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 092AR545990
- 3.- Carpeta Catastro N° 395 Temuco
- 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