



**SOCIEDAD DE INVERSIONES BIG MARKETING LTDA.**

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE 6 LOTES EN PROPIEDAD FISCAL UBICADA CAMINO DE LONCO A CHIGUAYANTE S/N, COMUNA Y PROVINCIA DE CONCEPCION, REGION DEL BIO BIO.

**EXP. N°.: 082AR518664**

2020

17 MAR 2011

**RESOLUCION EXENTA N°** \_\_\_\_\_ /.- VISTOS, estos antecedentes; el control de pago de las rentas mensuales; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; el Decreto Supremo N° 573, de 1982; Resolución Exenta N°1.831, del 05 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 265 de fecha 17 de mayo de 2005; D.S. N° 57, de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N°1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre de 2008.

**CONSIDERANDO:**

1. La postulación N°518664, de fecha 12 de enero de 2010, presentada por la Sociedad de Inversiones Big Marketing Ltda. en que solicita el arrendamiento 7 lotes de propiedad fiscal, con la finalidad de instalar letreros publicitarios.
2. Lo recomendado por esta Secretaría Regional Ministerial, con fecha 09 de abril de 2010, que evaluó favorablemente la postulación accediendo al arrendamiento por un período de dos años por un total de 6 de los 7 lotes solicitados.
3. Presentación de fecha 27 de septiembre de 2010, en que solicita que el arriendo comience a regir una vez que esté habilitado el puente, que fuera dañado por el terremoto.
4. La boleta de garantía N°0258482, del Banco Santander, por 86 Unidad de Fomento, tomada por la Sociedad de Inversiones Big Marketing Ltda., en favor de la Secretaría Regional Ministerial, para garantizar el fiel cumplimiento del pago del arriendo del inmueble fiscal.

**RESUELVO:**

- 1.- Concédese en arrendamiento a la Sociedad de Inversiones Big Marketing Ltda., Rol Unico Tributario N°77.788.270-8, representada por don Felipe Ricardo Aravena Rivas, Rut.: 8.366.664-1, de 6 lotes ubicados en el camino de Concepción a Chiguayante sector Lonco, **comuna y provincia de Concepción, Región del Bío Bío**. El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, a mayor cabido, según carpeta de catastro N°3-0 y 4-0, a **fojas 1640**, bajo el **N°752**, de 1998, y **1641 vta.** bajo el **N°753** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, correspondiente al año 1998, de una superficie total de 189,72 m2, según Plano 08103-4545 C.U.
- 2.- Deberá suscribirse el respectivo contrato de arrendamiento dentro del plazo de 15 días a contar de la fecha de la notificación de la presente Resolución Exenta, entre el representante legal de la arrendataria (si es persona jurídica) y la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, en representación del Fisco de Chile, la cual será redactada por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial. El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para la instalación de letreros.
- 3.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El contrato comenzará a regir a contar del **01 de abril de 2011** y su duración se extenderá hasta el **30 de noviembre de 2012**.
- b) Los lotes que se arriendan por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para la instalación de letreros publicitarios.

**La renta de arrendamiento anual será equivalente al 9,07% de La estimación comercial del inmueble que se arrienda. El pago de la renta se hará mensualmente y por períodos anticipados, la que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta deberá pagarse directamente en el BancoEstado, previa emisión del comprobante de pago efectuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a través del sistema de control de pago de arriendos.**

La renta de los bienes raíces se reajustará de forma automática semestralmente en el porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor ocurrido en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados.

- c) El arrendatario deberá otorgar, a la fecha de suscripción del contrato de arriendo, una garantía equivalente a una cuota o período mensual de arriendo, mediante vale vista o boleta bancaria de garantía otorgada a favor de Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de asegurar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble y otras obligaciones que impone al arrendatario la presente resolución.
- d) El arrendatario deberá solicitar en la unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la liquidación de la renta y el respectivo recibo de pago.
- e) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el I.P.C. entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe, además de un interés penal de un 3% mensual.
- f) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere, y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- g) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar, a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento.
- Introducidas las mejoras mediante el procedimiento anterior, no podrán transferirse, ni cederse su uso a título alguno, sin previa aprobación de la Secretaría Regional Ministerial.
- h) El arrendatario no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o sus terminaciones interiores o exteriores, sin previa autorización del arrendador.
- i) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal pasará a propiedad fiscal y terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, éste podrá llevarse aquellos materiales que pueda separar sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, previa autorización del FISCO.
- j) No podrán cederse o transferirse a título alguno los derechos que emanan de los contratos de arrendamiento de los bienes fiscales; cualquier contrato o acuerdo que contravenga la prohibición señalada, no tendrá valor alguno y será inoponible al Fisco de Chile, al momento de la restitución del inmueble.
- k) El Fisco de Chile se reserva el derecho a poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en favor. Sin perjuicio del derecho que se reserva el Fisco en esta cláusula, se pondrá término inmediato y anticipado al contrato, de manera especial, si el arrendatario infringe cualquiera de las obligaciones que en esta resolución, en el contrato o en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 se le impongan.

- 1) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

**"POR ORDEN DE LA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"**

  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
VIII Región  
**PIAR GUTIERREZ RIVERA**  
ABOGADO  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**BIENES NACIONALES REGION DEL BIO BIO**

~~PGR/MAZS/RAG/vpt~~

Distribución:

- Arrendatario, Avda. Carrera N°11, Concepción
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Catastro
- Oficina de Partes.