



GUADALUPE SUSANA OBERG CABEZAS
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
FISCAL, LOCAL N°81 UBICADO EN GALERIA
ALESSANDRI DE CONCEPCION

CONCEPCION 21 ABR. 2011

3630

RESOLUCION EXENTA N° 3630 /.- **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°08-AR-000254, en que don(a) GUADALUPE SUSANA OBERG CABEZAS solicita el arrendamiento del local N°81 de la Galería Alessandri, ubicada en Aníbal Pinto N°450, Concepción.
2. La información recabada del sistema de control de pago de rentas mensuales, que indica que el peticionario se encuentra al día en el pago de sus obligaciones, dejándose constancia que la mensualidad que corresponde a los meses de enero a la fecha se encuentran pagadas.

RESUELVO:

1.- Concédese en arrendamiento a don(a) GUADALUPE SUSANA OBERG CABEZAS, Rol Único Tributario N° 8919322-2, del local N°81 ubicado en calle Aníbal Pinto N°450, Galería Alessandri, comuna y provincia de Concepción, Región del Bío Bío, inscrito en favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°281-82, a fojas 5.754 N°5.036 del año 2007, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, de una superficie de 3,60 metros cuadrados, según plano VIII-2-8.410 enrolado con el N° 177-249 de la comuna de Concepción.

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 local comercial.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El contrato regirá a contar del **01 de enero de 2011** y su duración se extenderá hasta el **31 de diciembre de 2012**.
- b) La renta anual será equivalente al **6 %** de la estimación comercial del inmueble. El pago de la renta se hará mensualmente y por periodos 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 del bien raíz se reajustará semestralmente en forma automática, en la misma proporción que varíe el reavalúo del Servicio de Impuestos Internos, que afecte a la propiedad.

- c) El arrendatario deberá solicitar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío el comprobante de pago de la renta de arrendamiento.

En base a la información proporcionada por el BancoEstado, se efectuará el control mensual de los arrendamientos, cuyo cumplimiento será considerado en el estudio de la subsistencia o término del contrato.

- d) 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.
- e) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, los gastos comunes, consumos de agua, energía eléctrica, extracción de basura, aseo y pavimentación, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.

- f) El arrendatario deberá mantener una póliza de seguro contra incendio, cuyo valor deberá ser el equivalente a tres veces el avalúo fiscal del respectivo local, póliza que deberá reajustarse anualmente, conforme a variación experimentada por el avalúo fiscal, debiendo pagar oportuna y puntualmente dicha póliza, la que se deberá endosar a favor del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío. La póliza debe ingresarse en Oficina de Partes en el mes de enero de cada año.
- g) El arrendatario queda especialmente obligado a mantener su patente comercial al día y a su nombre, debiendo además cumplir cabalmente con sus obligaciones tributarias.
- Dentro de los ocho primeros días de cada año el arrendatario debe ingresar una fotocopia autenticada de su patente comercial vigente.
- h) 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 de Bienes Nacionales.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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 local.
- l) El arrendatario no podrá subarrendar ni destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o a cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- m) Queda absolutamente prohibido al arrendatario colocar, colgar o exhibir mercaderías o mantener letreros fuera de los límites de su local comercial, que obstruyan la libre circulación de las personas por los pasillos de la Galería, que limiten o dificulten la vista de los locales vecinos o que de cualquier modo ocupen algún espacio que exceda la línea de edificación del respectivo local arrendado.
- n) 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.
- o) 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 GUTIERREZ RIVERA
 ABOGADO
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
 BIENES NACIONALES REGIÓN DEL BÍO BÍO

PGR/MAZS/RAC/pt.

Distribución:

- Destinatario: Anibal Pinto N°450, Local N°81, Concepción
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes (1)

Secretaría Regional Ministerial, Región de Bío Bío
 Anibal Pinto N° 444, FonoS: 2106300 - 216303, Concepción /Chile