



Expte: N° 07-AR-000524

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de Romeral, provincia de Curicó, Región del Maule, a la Empresa Nuevo Sur S. A.

TALCA,

26 SET. 2011

EXENTA N° 6326

VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
V° B° Jefe	_____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIP.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; artículo 4 del D.F.L. N°29, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Estatuto Administrativo, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero de 2010.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 21 de Abril del año 2011 por la Empresa **NUEVOSUR S.A.**, el hecho de ser arrendataria y por término de plazo está solicitando la tramitación del arriendo, se hace necesario regularizar la actual ocupación del inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

1. Concédase en arrendamiento a la empresa **NUEVOSUR S.A.**, RUT N° 96.963.440-6, representada por don **JULIO SANTIVANEZ NOGALES**, RUT N° 14.580.611-9, con domicilio para estos efectos en Monte Baeza, sin número, Planta San Luis, comuna de Talca, el inmueble fiscal, ubicado en Los Queñes, comuna de Romeral, provincia de Curicó, Región del Maule; inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 638 N°813 del Registro de Propiedad del año 1948, del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, forma parte del Rol Matriz N°60-7, de la comuna de Romeral, de una superficie de 755,25 M2. El inmueble se encuentra individualizado como sitio 7 de la Manzana 2, en Plano N° 07306-3926 C.R. y sus deslindes particulares son:

MANZANA 2 SITIO 7 SUPERFICIE 755,25 M2.	
Deslindes	DESCRIPCION
NORTE	Sitio 8 de la manzana 2 del Fisco en 30,00 metros
ESTE	Juan Francisco Basoalto Rives en 3,80 metros separado por cerco y sitio N° 5 de la Manzana 2 del Fisco en 25,00 metros.
SUR	Sitio N° 6 de la Manzana 2 del Fisco en 23,00 metros
OESTE	Pasaje sin nombre en 28,50 metros

2. El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Octubre del año 2011 y será por un plazo de **5 (cinco) años**, venciendo en consecuencia el día 30 de Septiembre del año 2016.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D .L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

b) El inmueble arrendado se destina única y exclusivamente para captación, purificación y distribución de aguas, recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.

c) El arrendatario se obliga a incorporar en el terreno, como medida de mitigación, algún tipo de vegetación (plantas, arbustos y/o árboles) que recorran el perímetro exterior del inmueble, de manera tal, que cumplan con el objeto de minimizar el impacto visual producido por el cierre perimetral en pandereta micro vibrada, otorgando de esta forma una imagen más amable con su entorno.

d) La renta, que deberá ser cancelada anualmente, será la suma de **\$ 5.296.199** (cinco millones doscientos noventa y seis mil ciento noventa y nueve pesos), que se pagarán en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en la cuenta del Banco Estado habilitada para estos efectos.

e) La renta se reajustará el 1 de Enero y 1 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 al artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del D.L. 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

f) Previo al pago, el arrendatario podrá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página www.bienes.cl.

g) Corresponde al arrendatario pagar, si correspondiere, las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

h) 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.

i) 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.

j) La mora o atraso en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución 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.

k) 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.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de la cláusula anterior, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) El arrendatario, deberá entregar anualmente, dentro del mes señalado en el presente acto administrativo y por cada año sucesivo, una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formato será determinado por esta Secretaría Regional Ministerial, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

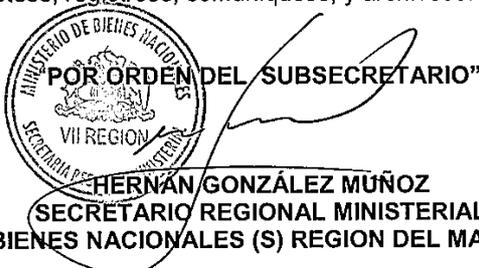
La no presentación de la declaración o constatación de información falsa, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término al arriendo.

n) 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.

- ñ) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago, con una vigencia superior en 60 días a la fecha de vencimiento del contrato. Dicho documento deberá contener la glosa "Garantía de fiel cumplimiento de Contrato de Arriendo", y será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- s) 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.
- t) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.
- El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- u) A través de Resolución N° 1848 del 02 de Mayo de 2008, se concedió en arrendamiento a la Empresa Aguas Nuevo Sur S.A. el inmueble fiscal ya individualizado, encontrándose ésta actualmente vencida. Pese a lo anterior, la Empresa se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.
- En virtud de lo anterior, la Empresa Aguas Nuevo Sur S.A. adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses de Mayo a Septiembre de 2011 un monto total de \$ 2.206.750 (Dos millones doscientos seis mil setecientos cincuenta pesos), suma que deberá ser cancelada durante los cinco primeros días del mes de Octubre de 2011, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente resolución.
- v) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
VII REGION
BIENES NACIONALES (S) REGION DEL MAULE
HERNÁN GONZÁLEZ MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES (S) REGION DEL MAULE

HGM/BOQ/RLA
Carpeta de Arriendo
Carpeta Catastro N° 6-50 Romeral