



Expte.: N° 072AR541284

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna y provincia de Talca; Región del Maule, a don JAIME PEÑA MELGAREJO.

TALCA,

09 FEB. 2010

EXENTA N°

0776

VISTOS:

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; Decreto Supremo N° 56 de 12 de Abril del año 2010, 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 27 de julio de 2010 por don Jaime Peña Melgarejo, respecto de un inmueble que se encontraba desocupado.

RESUELVO:

1. Concédase en arrendamiento a don JAIME PEÑA MELGAREJO, cédula de identidad 13.448.873-5, con domicilio para estos efectos en calle 11 oriente entre 6 y 7 norte casa N°2, Talca, el inmueble fiscal, ubicado en calle 11 oriente entre 6 y 7 norte casa N°4, comuna y provincia de Talca, Región del Maule; inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 89 N°53 del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, Rol de avalúo N° 986-18, de la comuna de Talca, de una superficie total de 160,65 m2. El inmueble se encuentra individualizado en Plano N°VII-2-7680 C.U. y sus deslindes particulares son:

NORTE: Sitio 3 de Ana Valdés, hoy Olga Letelier, en 15,30 metros.

ESTE: Sitio 7, de Mercedes Morales, en 10,50 metros.

SUR: Sitio 5 de María Ríos, en 15,30 metros.

OESTE: Calle 11 oriente en 10,50 metros.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº 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. MUNICIPAL.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D .L. Nº 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 casa habitación.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 68.565 (sesenta y ocho mil quinientos sesenta y cinco 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

l) 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.

m) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

n) 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.

ñ) 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.

o) 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.

p) Se deja constancia que el arrendatario ha cancelado, al contado, la suma de \$442.772 (cuatrocientos cuarenta y dos mil setecientos setenta y dos pesos) a la Compañía General de Electricidad (CGE Distribución), según consta en Recibo de Pago N°2500189589 de fecha 07 de enero de 2011, por deudas de luz que mantenía pendiente el inmueble fiscal asignado en arriendo a través de la presente resolución. En razón de ello, y considerando que la entrega material del inmueble se efectuó al solicitante el día 06 de octubre de 2010, y que durante ese mes el arrendatario debió efectuar mejoras básicas en él, esta Secretaría Regional Ministerial imputará la referida suma como concepto de gastos de ocupación por los meses de octubre a diciembre de 2010 y enero a abril de 2011.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



SECRETARIA ARANCIBIA CEPEDA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE

CAC/BOO

C/c. Carpeta Catastro N° 137 Talca

C/c. Cpta. Arriendo 072AR541284