



Expte.: Nº 072AR537491

Concede arrendamiento de inmueble fiscal en la comuna de Constitución a doña Ana de las Mercedes Hernández Opazo

TALCA,

18 ENE. 2011

0320

EXENTA Nº _____

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. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECÚC. DTO. _____

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Nº 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 de 5 de Agosto del año 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, lo señalado en la resolución Nº 1600 del año 2008, de la Contraloría general de la República y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante Oficio Circular Nº 3 de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por el Oficio Circular Nº 294 del 1 de Febrero del año 2010;

CONSIDERANDO:

La solicitud de venta presentada por el señora ANA DE LAS MERCEDES HERNÁNDEZ OPAZO, con fecha 23 de Junio del año 2010, a quien se le notificó la decisión de esta Secretaría Regional Ministerial de otorgar un arriendo mientras se tramita la venta solicitada.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña ANA DE LAS MERCEDES HERNÁNDEZ OPAZO, R.U.T. Nº 11.173.666-9, chilena, soltera, con domicilio para estos efectos en Freire Nº 167 comuna de Constitución, provincia de Talca, el inmueble fiscal ubicado en Parcelación del Fundo San Ramón, Parcela Nº 153 y 154, kilómetro 14, comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 121 Nº 156 del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol Nº 532-15, comuna de Constitución, individualizado en el Plano Nº VII-2-18.887 C.R., tiene una superficie de 20.000 M2., y los siguientes deslindes:

Deslindes	Descripción
NORESTE	Camino público de Constitución a San Javier
SURESTE	Guillermo Rodríguez y Jorge Caro, separado por cerco
SUROESTE	Eduardo Espoz separado por cerco.
NOROESTE	CELCO, separado por camino corta fuego.



El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Febrero 2011 y será por un plazo de 2 (dos) años, venciendo en consecuencia el día 31 de Enero del año 2013. 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 destinada única y exclusivamente para uso habitacional.
- c) La renta que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 174.134 (ciento setenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos), equivalente a la doceava parte del 12% del avalúo fiscal vigente del inmueble suma que asciende al primer semestre del año 2011 a la suma de \$ 17.413.403), que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago en la Cuenta del Banco Estado de Chile, habilitada para estos efectos.
- d) 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 con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, oportunamente el Comprobante de Pago correspondiente.
- f) Corresponde al arrendatario pagar 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.
- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo 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 de dos períodos o mensualidades enteros 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) Además 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 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- m) 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 la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- 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 bancaria de garantía, o vale vista, a nombre, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago (\$ 174.134) 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 trascurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidas 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 de 1977.
- 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) 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 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"



CAC/BQ/PA
C/c. Carpeta Catastro Nº 24 Constitución
C/c. Carpeta. Arriendo.