SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **MARIA ISABEL UBILLA BRIONES**, otorga arriendo de inmueble ubicado en la localidad, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 15 ENE. 2013

EXENTA B - Nº 104 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los organos de la administración del Estado y la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las normas contenidas en los articulos 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 16/7/1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº740 de 28/10/2009 y Nº222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012 de la Ministra de Bienes Nacionales; y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N°0059 de 12/01/2011, Resolución Exenta Nº741 de 10/04/2012 de esta Secretaría Regional; lo solicitado por doña María Isabel Ubilla Briones en expediente administrativo Nº10-AR-002512 de fecha 11/12/2012 y el Informe N°ADMB-AR-0001840 de fecha 04 de enero de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O :

Otorgar el arriendo a doña **MARIA ISABEL UBILLA BRIONES,** chilena, cédula de identidad Nº7.123.503-3, casada, comerciante, parte de la construcción existente en el inmueble fiscal ubicado en calle Hurtado de Mendoza Nº792 esquina Lautaro, de la comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano Nº10404-75-C.U. como Lote 1-d, con una superficie construida de 26,25 m². e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 17 vta. Nº19 correspondiente al año 1973, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos en mayor cabida bajo el Nº31-4, con un avalúo fiscal vigente para el segundo semestre del año 2012 de $6.462.285.- y proporcional de $245.953.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte,** Lote b, Fisco, en línea recta de 3,10 metros, separado por muro; **Este,** Sitio Nº1, Fisco, en línea recta de 5,90 metros, separado por muro; **Sur,** Calle Lautaro, en línea recta de 5,20 metros; y, **Oeste,** calle Hurtado de Mendoza, en línea recta de 3,80 metros y Lote c, Fisco, en línea quebrada de dos parcialidades de 2,10 metros cada una, separados por muro.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El plazo de vigencia será de dos (2) años, desde el **1º de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2014.** Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para ella, previo aviso de treinta (30) días, del mismo modo la arrendataria deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato

b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para fines comerciales. **En razón de lo anterior, en el plazo de los diez primeros días de cada año contractual, el arrendatario deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.**

c) La arrendataria declara conocer el estado de conservación del inmueble fiscal arrendado, el que se obliga a restituirlo al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.

d) Además la arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

e) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la oficina Provincial y/o de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

f) Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº17.235, si estuviere afecto a dicho impuesto y estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

g) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

h) El monto de la renta mensual será de **$35.848.- (treinta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble fijado en la cantidad de U.F. 536,772; monto que se cancelará **mensualmente los primeros cinco días de cada mes** que corresponda en el Bancoestado. Para estos efectos la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar o bien ser emitido por la arrendataria a través de la página www.bienes.cl.

i) La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero 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 Indice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley Nº17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº1.939 de 1977.

j) Si la arrendataria no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Indice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado la arrendataria.

m) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado. **Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.**

n) La arrendataria, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en Boleta de Garantía Nº2390935 del Banco Estado por la suma de $35.848.-, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

o) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para que el arrendador ponga término anticipado al arrendamiento, sin ninguna responsabilidad para el Fisco.

p) Se entienden incorporadas a la presente Resolución las disposiciones contenidas en el D.L Nº1.939 de 1977, en especial las de su párrafo III.

q) Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS LAGOS
Secretaría Regional Ministerial

CAROLINA HAYAL THOMPSON
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/GQA/XRB/cos.-
Expte. 10-AR-002512.
Distribución:
1. Interesada (1)
2. Oficina Provincial de Palena (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)