SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **JOSE NELSON MANCILLA SANCHEZ**, otorga arriendo de inmueble ubicado en el poblado y comuna de Futaleufú, provincia de Palena, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, - 7 MAYO 2013

EXENTA B - Nº 1060 /

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 N°01 de 21/9/2012 y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas Nº715 de 19/3/2009; N°719 de 29/3/2010 y Nº2016 de 29/11/2011, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don José Nelson Mancilla Sánchez en expediente administrativo 103-AR-002928 de fecha 6 de marzo de 2013 y el Informe N°ADMB-AR-0002175 de fecha 19 de abril de 2013, 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 don **JOSE NELSON MANCILLA SANCHEZ**, chileno, cédula de identidad Nº6.579.129-3, casado, comerciante, en adelante "el arrendatario", de inmueble fiscal ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda Nº327, del poblado y comuna de Futaleufú, provincia de Palena; individualizado en el Plano de Subdivisión NºX-5-2051-C.U., con una superficie de terreno de 1.219,96 m² y construcción de 425,98 m²; inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 118 vta. Nº85 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año 1985, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº28-7, con un avalúo fiscal vigente para el segundo semestre del año 2011 de $ 8.609.272.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte,** Víctor Munzenmayer en línea recta de 25,00 metros; **Este,** Pedro Trujillo en línea recta de 48,80 metros; **Sur,** calle Pedro Aguirre Cerda en 25,00 metros; y, **Oeste,** Fisco Aeronáutica Civil en 48,80 metros.

El arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1º de marzo de 2013 al 28 de febrero del año 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 el, previo aviso de treinta (30) días, del mismo modo el arrendatario 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 para **fines habitaciones y 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) El monto de la renta trimestral será la suma de **$80.314.- (Ochenta mil trescientos catorce pesos),** equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble; monto que se cancelará 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 el arrendatario a través de la página www.bienes.cl.

d) 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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

f) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, 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 u Oficina Provincial de Palena.

g) El arrendatario que 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.

h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

i) De igual forma la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

j) El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y a reparar a su costo todo daño o deterioro que se produzca en él durante la vigencia del arrendamiento.

k) Además el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial de Palena visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

n) El arrendatario 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.**

o) El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.

p) El arrendatario, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en Vale a la Vista Nº5709999 del Banco Estado por la suma de $80.314.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

r) 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.

s) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

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/ssm.-
Expte. 103-AR-002928.-
Distribución:
1. Interesado (1)
2. Oficina Provincial Palena (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)