



**REF.: RICARDO JAVIER NEIRA SANCHEZ,** otorga arriendo de inmueble ubicado en la localidad, comuna y provincia de Puerto Montt, provincia de Llanquihue.

**PUERTO MONTT,** 15 ENE. 2013

**EXENTA B - Nº** 106 /

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos 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 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 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; la 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 Nº 837 de 20/04/2012 de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don Ricardo Javier Neira Sánchez en expediente administrativo Nº10-AR-002632 de fecha 20/12/2012 y el Informe NºADMB-AR-0000499 de fecha 08 de enero de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Otorgar el arriendo a don **RICARDO JAVIER NEIRA SANCHEZ**, chileno, cédula de identidad Nº 12.752.173-5, soltero, arquitecto, en adelante "el arrendatario", un inmueble fiscal compuesto de sitio y vivienda ubicado en Avenida Presidente Nº4 de la ciudad y comuna de Puerto Montt, individualizado en el plano Nº10101-1734-CU., como Sitio Nº 5, Casa Nº 105, cuya superficie de terreno de 324,10 m<sup>2</sup> y construcción de 85,00 m<sup>2</sup>; e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 95 vta. Nº156 correspondiente al año 1980, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos en mayor superficie bajo el rol Nº 29-2, con un avalúo fiscal proporcional para el segundo semestre del año 2012 de \$8.816.140.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Sitio Nº 4 en 23,45 metros; **Este**, Varios propietarios en 13,95 metros; **Sur**, Sitio Nº 5 en 23,40 metros; y, **Oeste**, Pasaje de Acceso en 13,95 metros.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1° de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013**. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1.939 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 habitacionales. **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 arrendatario 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 el arrendatario 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, el arrendatario se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- f) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235, si estuviere afecto a dicho impuesto y estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) Deberá también el arrendatario 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 contratarse 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 **\$ 88.161.- (ochenta y ocho mil ciento sesenta uno pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble fijado en la suma de \$ 17.632.280; suma 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 el arrendatario a través de la página [www.bienes.cl](http://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 Índice 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 N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977.
- j) Si el arrendatario 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 Índice 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.
- k) De igual forma la mora o atraso en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y para proceder a ejecutar las acciones

- m) 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.**
- n) El arrendatario, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente un Vale Vista nominativo no endosable N°8369325 del Banco Itaú Chile por la suma de \$88.161.-, la que será devuelta al arrendatario 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 del arrendatario, 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 N°1.939 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"



**CAROLINA HAYAL THOMPSON**  
**Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

CHT/GQA/XRB/cos.-  
Expte. 10-AR-002632.

Distribución:

1. Interesada (1)
2. Oficina Provincial de Palena (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)