



REF.: Sra. **ROSA IMILMAQUI CAIGUÁN**
Concede arrendamiento de inmuebles
fiscales ubicados en los Sitios N° 28 y
N° 29, Manzana "17", de la localidad
de Bahía Mansa, comuna de San Juan
de la Costa, Provincia de Osorno,
Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 30 MAYO 2013

EXENTA B - N° 1223 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de 5 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 8, de 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por doña **ROSA IMILMAQUI CAIGUÁN**, en expediente administrativo N° 101-AR-002849 de fecha 15 de Febrero de 2013; el hecho de encontrarse disponibles los inmuebles que más adelante se individualizan; el Informe N° ADMB-AR-0002141 de fecha 11 de Abril de 2013, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a doña **ROSA IMILMAQUI CAIGUÁN**, R.U.T. N° 6.157.216-3, chilena, viuda, con domicilio para estos efectos en calle Antofagasta N° 519, sector Rahue Bajo, de la ciudad y comuna de Osorno, Región de los Lagos; dos inmuebles fiscales urbanos, ubicados en los Sitios N° 28 y N° 29, Manzana "17", sector de Bahía Mansa, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizados en el plano N° X-2-5205 CU L/3, inscritos a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 860 N° 1367 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, **el Sitio N° 28** pre-enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1017-28, y cuyo avalúo fiscal es de \$2.300.- que cuenta con una superficie de 215,40 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, Pasaje sin Nombre, en 13,50 metros; **Sureste**, Sitio N°27 de la Manzana 17, en 15,30 metros, separado por cerco; **Suroeste**, Sitio N° 26 de la Manzana 17, en 15,30 metros, separado por cerco;

Noroeste: Sitio N° 29 de la Manzana 17, en 15,30 metros, separado por cerco; y **el sitio N° 29** pre-enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1017-29, y cuyo avalúo fiscal es de \$2.743.- que cuenta con una superficie de 256,80 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Noreste,** Pasaje sin Nombre, en 14,70 metros; **Sureste,** Sitio N°28 de la Manzana 17, en 15,30 metros, separado por cerco; **Suroeste:** Sitio N°26 de la Manzana 17, en 16,80 metros, separado por cerco; **Noroeste:** Pasaje Cuinco, en 16,20 metros separado por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde **el 01 de Junio de 2013 al 31 de Mayo de 2014**. 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) Los inmuebles arrendados serán destinados única y exclusivamente para uso habitacional. En razón de lo anterior, en el plazo de los 10 primeros días de cada año contractual, la arrendataria deberá hacer entrega de la declaración jurada de uso que forma parte de la presente resolución.
- c) El monto de la renta será de **\$13.477.- (trece mil cuatrocientos setenta y siete pesos)**, equivalente 6% de la estimación comercial proporcional del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior, se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal de los inmuebles, 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) 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 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.
- f) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- g) De igual forma la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho a la arrendadora 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 de los inmuebles.
- h) Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones de los bienes raíces arrendados, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N° 17.235 si estos inmuebles se encontraren 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.
- i) Deberá también la arrendataria 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.

- j) La arrendataria declara conocer el estado de conservación de los inmuebles arrendados, los que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación las propiedades arrendadas, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.
- k) Además la arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen los inmuebles fiscales arrendados ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- l) 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y/o de la Oficina Provincial visiten o inspeccionen los inmuebles arrendados.
- m) Toda mejora introducida en los inmuebles arrendados sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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 obligada a cumplir la arrendataria.
- n) La arrendataria no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva. Queda igualmente prohibido destinar las propiedades arrendadas al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- o) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales consistente en Vale Vista N° 5504165 del Banco Estado, por **\$13.477.- (trece mil cuatrocientos setenta y siete pesos)**, el que será devuelto a la arrendataria transcurridos 30 días de restituidos los inmuebles y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.
- p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- q) 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.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario".



Expte: 101-AR-002849

CHT/EGP/DASG/XRB

Distribución:

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