

**Ministerio
de Bienes
Nacionales**

Seremi Región de Los Lagos

**GUALTERIO GASTON ALMARZA
ESPINOZA,** pone término arriendo de
inmueble ubicado en la comuna de Chaitén,
provincia de Palena.

PUERTO MONTT, 21 SET. 2016

EXENTA B - Nº -----1299 /

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta Nº E-18407 de fecha 15 de Diciembre de 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial; Ord. Nº221 de 29/01/2016 (Aviso de Cobranza 1); Ord. Nº272 de 09/02/2016 (Aviso de Cobranza 2) y Ord. Nº438 de 29/02/2016 (Aviso de Cobranza 3); Providencias Nº811 de 13/4/16 y Nº2203 de 25/8/16, todos de esta Secretaría Regional y Ord. Nº308 de 30/8/2016 del Jefe Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Palena (S).

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante Resolución Exenta Nº E-18407 de 15 de Diciembre de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en calle Libertad s/nº, de la comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el Plano Informativo Nº 104-009, como Sitio 8-1B de la Manzana 13, de una superficie de terreno de 312,50 m² y construida de 89,00 m², a don GUALTERIO GASTON ALMARZA ESPINOZA, RUT Nº 9.343.981-3.

b) El contrato de arriendo tendría una vigencia de un (1) año, desde el 01 de Diciembre de 2015 al 30 de Noviembre de 2016.

c) Que, la renta mensual pactada ascendió a la suma de \$65.104.- (sesenta y cinco mil ciento cuatro pesos), la que se debía pagar por periodos anticipados los primeros cinco días de cada mes que corresponda.

d) Que, según consta en el reporte generado del Sistema de Cobranza, el arrendatario antes individualizado no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de la renta de arrendamiento, adeudando las rentas de diciembre de 2015 a septiembre del presente año, más reajustes e intereses legales y penales, además de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

e) Que, en mérito de lo anteriormente señalado, se estima que existe causal suficiente para poner término inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; la Resolución Nº 1600 de 2008, de Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por el D.S. Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta Nº 573 de 1982, modificada por la Resolución Nº 319 de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº 1831, de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de delegación de facultades; y el DS Nº 50, de 21 de Marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, de nombramiento de Seremi;

RESUELVO:

1.- Póngase término a partir de esta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° E-18407 de 15 de Diciembre de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, a don Gualterio Gastón Almarza Espinoza, RUT N° 9.343.981-3, en calle Libertad s/n°, de la comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el Plano Informativo N° 104-009, como Sitio 8-1B de la Manzana 13, por el no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, las rentas impagas desde Diciembre de 2015 a Septiembre del presente año, más reajustes e intereses legales y penales, sin perjuicio de las sumas que se devenguen desde el presente mes y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- El arrendatario a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.

4.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado.

5.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente Resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6.- Hacer presente, que el arrendatario podrá reclamar respecto a la ilegalidad de la presente Resolución dentro de los 10 días siguientes a la notificación, la que se entenderá practicada a partir del tercer día del despacho de la presente por carta certificada.

7.- La Unidad de Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva la garantía dejada por el arrendatario consistente en el Vale a la Vista N°5588793 por la suma de \$65.104 del Banco Estado.-

Anótese, Regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, Comuníquese y Archívese.




CLAUDIO FERRADA SEPULVEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS

EXPTE N° 10AR1765-R1.

CFS /GQA/ssm.-

Distribución:

- 1.- Destinatario (1).
- 2.- Oficina Provincial Palena
- 3.- Unidad de Bienes Nacionales Seremi (2).
- 4.- Unidad Jurídica Seremi (1)
- 5.- Partes y Archivo

**Sr. GUALTERIO GASTON ALMARZA ESPINOZA
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
indica, en comuna de Chaitén, Provincia de Palena,
Región De Los Lagos.**

Puerto Montt., 15 de Diciembre de 2015

RES. EXENTA Nº: E-18407

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo Nº 50 de fecha 21 de Marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales de nombramiento de Seremi.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don GUALTERIO GASTON ALMARZA ESPINOZA en adelante el "Solicitante", de fecha 2015-09-30; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-6178 de fecha 28 de Octubre de 2015, del Encargado de Catastro de la Oficina Provincial de Palena.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don GUALTERIO GASTÓN ALMARZA ESPINOZA, chileno, cédula de identidad Nº 9.343.981-3, casado, trabajador independiente, domiciliado en calle Libertad s/nº, comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de los Lagos, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle Libertad s/nº, comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de los Lagos, individualizado en el plano informativo Nº 104-009, como sitio 8-1B Manzana 13, cuya superficie de terreno es de 312,50 m² y edificada de 89 m²; enrolada en el Servicio de Impuestos bajo el Nº 3-19 con un avalúo fiscal de \$3.154.305, la propiedad se encuentra inscrita a nombre del Fisco de Chile a fojas 27 Nº 25, del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2014, y cuyos deslindes son: Norte: En 25 metros con sitio Nº4; Este: en 12,50 metros con calle Libertad; Sur: En 25 metros con sitio Nº 8-1A y Oeste, en 12,50 metros con sitio Nº 7 hoy Sitio Nº 7-2.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 720643.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 de Diciembre de 2015 al 30 de Noviembre de 2016 y tendrá un plazo de duración de 1 (un) año.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: Habitacional.-

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

Por corresponder a una renovación, el arrendatario se encuentra ocupando el inmueble.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad de \$781.243.- que se deberá pagar en 12 cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$65.104 (sesenta y cinco mil ciento cuatro pesos). Esta renta se pagará mensualmente por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al 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 al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

La arrendataria podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas de la arrendataria, esta podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin detrimento del bien raíz. Sin perjuicio de lo anterior, toda mejora introducida por la arrendataria en la propiedad y que no deba quedar a beneficio del Fisco, responderá preferentemente al pago de las rentas insolutas y demás prestaciones que se adeuden al Fisco.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague 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.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

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 a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmorale o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región De Los Lagos del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de Justicia en la ciudad de Puerto Montt.



Claudio Antonio Ferrada Sepulveda
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES LOS LAGOS

DISTRIBUCION:

Interesado
Oficina Provincial de Palena
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Oficina de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 48150ed1-1d84-4b50-9fb1-340fa9d38cb8