



REF.: SERGIO MARCELINO CARCAMO MEDINA, renueva arriendo de inmueble ubicado en la localidad de Los Pellines, comuna y provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

1 3 3 3

PUERTO MONTT, 29 JUN. 2012

EXENTA B - Nº _____/

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 y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaría Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas Nº158 de fecha 11/7/2007; Nº1628 de 10/7/2008 y Nº1102 de 16/6/2010, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don Sergio Marcelino Cárcamo Medina en expediente administrativo 10-AR-001616 de fecha 30 de Mayo de 2012; el Informe NºADMB-AR-0000810 de fecha 7 de junio de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Renovar el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta Nº158 de fecha 11/7/2007 y renovado por Resoluciones Exentas Nº1628 de 10/7/2008 y Nº1102 de 16/6/2010, todas de esta Secretaría Regional, a don **SERGIO MARCELINO CARCAMO MEDINA**, chileno, soltero, empleado público, cédula de identidad Nº9.299.518-6, en adelante "el arrendatario", el inmueble fiscal ubicado en Calle Sargento Aldea Nº28, del sector denominado Los Pellines, comuna y provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; que corresponde al Lote Nº2 del Plano de Subdivisión NºX-3-11.954-C.U., con una superficie de 707,80 m² e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 1566 Nº2410 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, correspondiente al año 1996, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº113-18, cuyo avalúo fiscal vigente para el primer semestre de 2012 de \$5.005.400.- y los deslindes particulares son: **Norte**, Lote Nº1, en 41,25 metros, separado por línea que une los puntos G y F; **Este**, Calle Sargento Aldea, en 17,80 metros, puntos F y C; **Sur**, Francisco Segundo Agüero Agüero, en 40,25 metros, separado por cerco que une los puntos C y D; y, **Oeste**, Antonio Segovia Aro, en 17,30 metros, separado por cerco que une los puntos D y G.

La presente renovación de contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia del presente contrato será de **dos (2) años, desde el 1° de Junio de 2012 al 31 de Mayo de 2014**. 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 él, 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 única y exclusivamente para fines habitacionales.
- c) La renta de arrendamiento trimestral será de **\$112.621.- (ciento doce mil seiscientos veintiún pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 6% de la estimación comercial del inmueble fijado en la suma de \$7.508.100.-, suma que se cancelará por períodos anticipados 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 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; 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 N°17.235. 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, 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.
- g) 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.
- 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 a la arrendadora para poner término inmediato al presente contrato y para 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 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.

- k) 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.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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.
- o) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- 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 N°5569594 del Banco Estado por la suma de \$112.621.-, 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) 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"



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

CHT/GQA/XRB/ssm.-

Expte. 10AR001616.-

Distribución:

1. Interesado (1)
2. Unidad de Catastro Seremi (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)