



REF.: TERESA ISABEL MANCILLA MONTECINOS, renueva arriendo de inmueble fiscal ubicado en la localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 20 JUL. 2012

EXENTA B - N° 1468 /

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 N°1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular N°3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS N°740 de 28/10/2009 y N°222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y Decreto Supremo N°8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta B N°924 de fecha 11/05/2010 y B N°2015 de fecha 29/11/2011, ambas de esta Secretaría Regional, el informe N° ADMB-AR-0000745 de fecha 16/05/2012, por el Encargado de la Unidad Jurídica de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales Osorno, y lo solicitado por doña Teresa Isabel Mancilla Montecinos en Postulación ingresada bajo el Folio N°101-AR-1520 de fecha 02/05/2012.

RESUELVO:

Renuévese el arriendo otorgado mediante Resolución exenta B N°2015 del 29/11/2011 a doña **TERESA ISABEL MANCILLA MONTECINOS**, chilena, soltera, cédula nacional de identidad N° 6.146.852-8, con domicilio para estos efectos en Pasaje 2 N°1120, Población Santa Teresita de la comuna y provincia de Osorno, en adelante "la arrendataria", el inmueble fiscal ubicado en el balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, X Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-2-6818-CU., como sitio N°21 de la manzana "B", con una superficie de 24,00 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile a mayor cabida a Fojas 860 N°1367 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Osorno, correspondiente al año 1971, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°2001-21, cuyo avalúo fiscal es de \$2.034.292, y sus deslindes particulares son: Norte, Sitio 20 de la manzana B, en 8,00 metros, separado por muro; Este, Sitio 16 de la manzana B, en 3,50 metros, separado por muro; Sur, Sitio 22 de la manzana B, en 7,70 metros separado por muro; y Oeste, calle Comercio, en 3,40 metros.

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

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de mayo de 2012 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 30 de abril del año 2013. 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 él, 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) El inmueble antes individualizado será destinado única y exclusivamente para **uso y fines habitacionales**.
- c) El monto de renta mensual será de **\$13.565.- (trece mil quinientos sesenta y cinco pesos)**, equivalente a la doceava parte del 8% del avalúo fiscal vigente, monto que se pagará por periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) 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 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 a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº17.235 **si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto**. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- f) 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 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 u oficina Provincial respectiva.
- g) 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 (I.P.C.), entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago y el mes calendario anterior en que 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) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y al contrato que se suscriba al efecto, y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) La arrendataria se obliga a mantener el inmueble fiscal arrendado 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 la arrendataria 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 u Oficina Provincial.

- l) La arrendataria se obliga a otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y/u Oficina Provincial respectiva que visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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 obligada la arrendataria.
- o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado a ningún título.
- p) En cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución, la arrendataria ha entregado en garantía un Vale Vista N°5325168 del Banco Estado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la suma de 13.565.- (trece mil quinientos sesenta y cinco pesos), el que será devuelto a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse o considerarse adeudadas.
- q) La arrendataria que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución y en el contrato de rigor por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- s) Corresponde a la arrendataria 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.
- t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, y demás aplicables, 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

Expte. 101-AR-001520

CHT/PSJ

Distribución:

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