



REF.: MARIELA DEL CARMEN ZAPATA TORO, otorga arriendo de inmueble ubicado en la localidad y comuna de Futaleufú, provincia de Palena, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 21 JUN. 2013

EXENTA B - Nº 1460 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos 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; Orden Ministerial Nº01 de 21/9/2012 y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, lo solicitado por doña Mariela del Carmen Zapata Toro en expediente administrativo 10-AR-002901 de fecha 4 de marzo de 2013 y el Informe NºADMB-AR-0002347 de fecha 28 de Mayo 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 doña **MARIELA DEL CARMEN ZAPATA TORO**, chilena, cédula nacional de identidad Nº12.715.097-4, soltera, trabajadora independiente, el inmueble fiscal ubicado en calle Lautaro Nº155 del poblado y comuna de Futaleufú, provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano Nº10402-238-C.U., como Sitio Nº8 Lote "c" de la manzana 13, con una superficie de terreno de 481,72 m²; inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 118 vta. Nº85 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año 1985 y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Sitio "b" del Fisco en 24,88 metros; **Este**, Juan Navarrete Alvarado en 19,40 metros separado por cerco; **Sur**, calle Pedro Aguirre Cerda en 24,80 metros; y **Oeste**, calle Lautaro en 19,40 metros.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1º de Junio de 2013 al 31 de Mayo del año 2014**. 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 el, 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 para **fines habitacionales y comerciales. En razón de lo anterior, en el plazo de los diez 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) La renta mensual será la suma de **\$41.692.- (cuarenta y un mil seiscientos noventa y dos pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble, monto 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 puede ser emitido por la arrendataria a través de la página www.bienesnacionales.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 a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235, si el inmueble se encontrare 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 u Oficina Provincial de Palena.
- f) 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.
- g) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- h) 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.
- i) La arrendataria declara conocer el estado de conservación del inmueble fiscal arrendado, el que se obliga a restituirlo al término del presente contrato en iguales condiciones. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada.
- j) Además la arrendataria 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 u Oficina Provincial de Palena.
- k) 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 de Bienes Nacionales u Oficina Provincial de Palena visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo 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 obligado la arrendataria.

- m) La arrendataria 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) La arrendataria, 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°5710013 del Banco Estado por la suma de \$41.692.-, la que será devuelta a la arrendataria 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 esta Resolución por parte dla arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- p) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá 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
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/GQA/XRB/PMM/ssm.-

Expte. 10-AR-002901.-

Distribución:

1. Interesado (1)
2. Catastro Provincia Palena (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)