



REF.: **CARLOS RAMON HERNANDEZ MANDICH**

arriendo de inmueble ubicado en la comuna de Castro, Provincia de Chiloé

PUERTO MONTT,

05 JUL 2013

EXENTA B - Nº 1678 /

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 Nº 1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº 740 de 28/10/2009 y Nº 222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular Nº 3, de 27 de Septiembre de 2013; las instrucciones impartidas a través de la Orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; Decreto Supremo Nº 8 de fecha 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, lo solicitado por **Carlos Ramón Hernández Mandich**, expediente administrativo Nº 102-AR-002840 de fecha 12 de febrero de 2013; el Informe Nº ADMB-AR-0002379 de fecha 04 de junio de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé.

RESUELVO:

Otórguese el arriendo a **CARLOS RAMON HERNANDEZ MANDICH, R.U.T. Nº 8.233.806-3**, en adelante "el arrendatario", de un inmueble fiscal en la Isla Chelin-Sector Piedra Buena de la comuna de Castro, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos; el inmueble encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 41 Nº 77, del Conservador de Bienes Raíces de Castro, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1900, identificado en el Plano Nº 10201-3624-C.R., que cuenta con una superficie de 7.72 hectáreas, cuyos deslindes son los siguientes:

NORESTE : Carlos Vito en línea recta, separado por camino y cerco; Luis Vito Alvarez en línea recta, separado por cerco.

SURESTE : Guido Huichapani Delgado en línea quebrada de tres trazos y Héctor Vera Miranda en línea quebrada de dos trazos, ambos separados por cerco.

SUROESTE : Guido Huichapani Delgado en línea recta, separado por camino.

NOROESTE : Camino público de Chelin a Huechu Chelin.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **01 de julio de 2013 al 30 de junio del año 2014**, pudiendo renovarse por igual período si la autoridad así lo estima pertinente. 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 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 única y exclusivamente para **uso habitacional y agrícola de subsistencia**. En la razón de lo anterior, en el plazo de los diez (10) primeros días de cada año contractual, el arrendatario deberá hacer entrega de la **Declaración Jurada de Uso** que forma parte de la presente resolución.
- c) El arrendatario declara conocer el estado de conservación de los terrenos arrendados el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones.
- d) Además, el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el predio fiscal arrendado sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- e) El monto de la renta será de **\$49.775.- (Cuarenta y nueve mil setecientos setenta y cinco pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial asignada al inmueble, monto que se cancelará mensualmente, los primeros cinco días de cada mes que corresponda 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.
- f) La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- 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 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) 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 si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto y estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario 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 de Chiloé visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

- l) 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 la arrendataria.
- m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el predio arrendado.
- n) 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 **Boleta de Garantía en Efectivo N° 0055878 del Banco Santander por la suma de \$49.775.-** el que será devuelto 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 este contrato por parte del arrendatario, será causal suficiente para que la arrendadora ponga término anticipado al contrato, sin ninguna responsabilidad para el Fisco.
- p) 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/SUT/XRB/sco.-
Expte. 102AR002840.-

Distribución:

1. Destinatario (1)
2. Oficina Provincial de Chiloé (1)
3. Unidad Bienes Nacionales Seremi X (2)
4. Partes y Archivo (1)