



REF.: CARLOS FERNANDO ANDERSEN ORONA, renueva arriendo de inmueble fiscal ubicado en Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 11 NOV. 2011

EXENTA B - Nº 1817 /

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 Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta Nº3570 de 27/11/2009, de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don Carlos Fernando Andersen Orona en Postulación ingresada bajo el Folio Nº570408 de fecha 19/10/2011 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº164 de 20/10/2011.

RESUELVO:

Renovar el arriendo autorizado mediante Resolución Exenta Nº3570 de 27/11/2009, de esta Secretaría Regional, a don **CARLOS FERNANDO ANDERSEN ORONA**, argentino, viudo, cédula de identidad para extranjeros Nº4.074.374-K, en adelante "el arrendatario", un retazo de terreno fiscal de una superficie de 20,00 m² del inmueble ubicado en Avenida Presidente Ibáñez Nº402 esquina Santa Teresa, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Décima Región de Los Lagos, inscrito a favor del Fisco a fojas 139, Nº203 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1970, amparado en mayor cabida por el Rol de Avalúo Nº30-2, cuyo avalúo fiscal vigente es de \$32.513.523.- y el avalúo proporcional asciende a \$997.184.- se individualiza en el plano Nº10101-1253-C.U, como Lote Nº1, cuyos deslindes son: **Norte**, Lote Nº3, Fisco en línea recta de 4,20 metros; **Este**, Lote Nº3, Fisco en línea recta de 4,30 metros; **Sur**, Lote Nº3, Fisco en línea recta de 4,20 metros; y **Oeste**, Calle Santa Teresa en línea recta de 4,30 metros.

La renovación del arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de dos (2) años, desde el 1º de octubre de 2011 al 30 de septiembre 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 el, 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) El retazo de terreno fiscal que se arrienda será destinado única y exclusivamente para la instalación de un letrero de publicidad, **la que no deberá tener relación alguna con la difusión de bebidas alcohólicas, casas de juego, objetos inmorales o ilícitos y con la difusión de propaganda electoral fuera de los períodos en que la Ley N°18.700 sobre votaciones populares y escrutinios expresamente la autoriza.**
- c) El arrendatario 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.
- d) El monto de la renta de arrendamiento trimestral será la suma de **\$249.296.- (doscientos cuarenta y nueve mil doscientos noventa y seis pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 100% de avalúo fiscal proporcional 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.
- e) 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.
- f) 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.
- 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 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 requerir la restitución judicial del inmueble.
- i) 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.
- j) 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.
- k) El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.
- l) 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 N°5330295 de Banco EStado por la suma de \$249.296.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

- m) 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.
- n) 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
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Expte. 103AR570408.-

CHT/ECA/XRB/ssm.-

Distribución:

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