SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

ANT.: Res. Exenta 1.441 de 18/06/2013

REF.: Sra. Sr. **JAIME OMAR LEVICAN VARGAS. Establece anexo que establece modificaciones al contrato que** otorga en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en el Sitio N° 27 de la Manzana "G" Balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 29 JUL. 2013

EXENTA B - Nº 1858 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaria de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 8, de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi, y la Resolución Exenta N° 1.441 de 18/06/2013 dictada por ésta Seremi

CONSIDERANDO:

Que, con la finalidad de precaver el interés fiscal y de dar cumplimiento estricto al D.L.1939 de 1977, se estable modificar la resolución Exenta N° 1441 de 18/06/2013 y de ordenar suscribir un anexo de contrato con don **JAIME OMAR LEVICAN VARGAS, en los siguientes términos:**

Rectifíquese la resolución exenta antes señalada en su clausula individualizada con la letra c), el que al efecto señala:

*"c) El monto de la renta será de **$ 18.961 (dieciocho mil novecientos sesenta y un peso),** equivalente al **6% de la estimación comercial** proporcional del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. A dicho monto deberá agregarse la cifra que el arrendatario se obliga a pagar con ocasión de la deuda que éste contrajo en su calidad de ocupante ilegal de*

la propiedad objeto de éste nuevo contrato, situación que se produjo durante 23 meses, entre el uno de Agosto de 2011 al treinta de Junio de 2013, cuyo canon mensual ascendía a $18.162 (dieciocho mil ciento sesenta y dos pesos), lo que suma una deuda total de $417.726 (cuatrocientos diecisiete mil setecientos veintiséis pesos) por concepto de ocupación ilegal al 30 de Junio de 2013, deuda que el arrendatario pagará en doce cuotas parciales de $34.810 (treinta y cuatro mil ochocientos diez pesos), suma que como ya se dijo, deberá pagar conjuntamente con el nuevo canon de arrendamiento, por lo que mensualmente, y desde la entrada en vigencia de éste nuevo contrato, ***deberá pagar mensualmente $52.972 (cincuenta y dos mil novecientos setenta y dos pesos) en total.*** *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."*

Debiendo quedar así:

"c) El monto de la renta será de ***$ 18.961 (dieciocho mil novecientos sesenta y un peso),*** *equivalente al* ***6% de la estimación comercial*** *proporcional del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. A dicho monto deberá agregarse la cifra que el arrendatario se obliga a pagar con ocasión de la deuda que éste contrajo en su calidad de ocupante ilegal de la propiedad objeto de éste nuevo contrato, situación que se produjo durante 23 meses, entre el uno de Agosto de 2011 al treinta de Junio de 2013, cuyo canon mensual ascendía a $18.162 (dieciocho mil ciento sesenta y dos pesos), lo que suma una deuda total de $417.726 (cuatrocientos diecisiete mil setecientos veintiséis pesos) por concepto de ocupación ilegal al 30 de Junio de 2013, deuda que el arrendatario pagará en doce cuotas parciales de $34.810 (treinta y cuatro mil ochocientos diez pesos), suma que como ya se dijo, deberá pagar conjuntamente con el nuevo canon de arrendamiento, por lo que mensualmente, y desde la entrada en vigencia de éste nuevo contrato,* ***deberá pagar mensualmente $53.771 (cincuenta y tres mil setecientos setenta y un pesos) en total.*** *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."*

Además, ordénese suscribir anexo del contrato respectivo, en donde se materialice la modificación señalada en el acápite anterior. En dicho anexo de contrato, además deberá modificarse lo señalado en la cláusula **Novena** del contrato original, en donde erróneamente se señala que:

"NOVENO: *El monto de renta será de* ***$18.961 (dieciocho mil novecientos sesenta y un pesos)*** *equivalentes al* ***6% de la estimación comercial*** *proporcional del inmueble, que se cancelará mensualmente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes que corresponda en el Banco Estado. A dicho monto deberá agregarse la cifra que el arrendatario se obliga a pagar con ocasión de la deuda que éste contrajo en su calidad de ocupante ilegal de la propiedad objeto de éste contrato, situación que se produjo durante 23 meses, entre el uno de Agosto de 2011 al treinta de Junio de 2013, cuyo canon mensual ascendía a $18.162 (dieciocho mil ciento sesenta y dos pesos), lo que suma una deuda total de $417.726 (cuatrocientos diecisiete mil setecientos veintiséis pesos) por concepto de ocupación ilegal al 30 de Junio de 2013, deuda que el arrendatario pagará en doce cuotas parciales de $34.810 (treinta y cuatro mil ochocientos diez pesos), suma que como ya se dijo, deberá pagar conjuntamente con el canon de arrendamiento del presente contrato, por lo que mensualmente, y desde la entrada en vigencia de éste contrato* ***deberá pagar mensualmente $53.771 (cincuenta y tres mil setecientos setenta y un pesos).*** *Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar."*

Debiendo quedar así:

"NOVENO: *El monto de renta será de* ***$18.961 (dieciocho mil novecientos sesenta y un pesos)*** *equivalentes al* ***6% de la estimación comercial*** *proporcional del inmueble, que se cancelará mensualmente dentro de los primeros cinco (5) días de*

cada mes que corresponda en el Banco Estado. A dicho monto deberá agregarse la cifra que el arrendatario se obliga a pagar con ocasión de la deuda que éste contrajo en su calidad de ocupante ilegal de la propiedad objeto de éste contrato, situación que se produjo durante 23 meses, entre el uno de Agosto de 2011 al treinta de Junio de 2013, cuyo canon mensual ascendía a $18.162 (dieciocho mil ciento sesenta y dos pesos), lo que suma una deuda total de $417.726 (cuatrocientos diecisiete mil setecientos veintiséis pesos) por concepto de ocupación ilegal al 30 de Junio de 2013, deuda que el arrendatario pagará en doce cuotas parciales de $34.810 (treinta y cuatro mil ochocientos diez pesos), suma que como ya se dijo, deberá pagar conjuntamente con el canon de arrendamiento del presente contrato, por lo que mensualmente, y desde la entrada en vigencia de éste contrato ***deberá pagar mensualmente $53.771 (cincuenta y tres mil setecientos setenta y un pesos).*** *Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar."*

RESUELVO:

RECTIFIQUESE la Resolución Exenta N° **1441**, de **18 de Junio del año 2013**, y suscríbase anexo de contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal urbano, ubicado en el Sitio N° 27 de la Manzana "G", Balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, en los términos antes indicados.

ANOTESE, REGISTRESE Y COMUNIQUESE

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS LAGOS
Secretaría Regional Ministerial

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

Expte: 101-AR-002801

CHT/EGP/DASG

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

SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **JAIME OMAR LEVICAN VARGAS**
Concede arrendamiento de inmueble fiscal singularizado como Sitio N° 27 de la Manzana "G" Balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 18 JUN 2013

EXENTA B - Nº 1441 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaria de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 8, de 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por don **JAIME OMAR LEVICAN VARGAS** en expediente administrativo N° 101-AR-002801 de fecha 01 de Febrero de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR-0001973 de fecha 07 de Marzo de 2013, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

R E S U E L V O:

Otorgar en arrendamiento a don **JAIME OMAR LEVICAN VARGAS** R.U.T. Nº 9.452.219-6, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en Cartagena N° 1116 Villa Mirasur, de la ciudad y comuna de Osorno, Región de Los Lagos; un inmueble fiscal urbano, singularizado como Sitio N° 27, Manzana "G", ubicado en calle Blanco Encalada esquina Pasaje Sin Nombre, Balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-2-6820 C.U., inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 860 N° 1367 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 2006-27, y cuyo avalúo fiscal proporcional es de $1.724.057.- que cuenta con una superficie de 251,92 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Norte,** Sitio N° 2 de la Manzana G, en 13,60 metros, separado por cerco; **Este,** Sitio N° 28 de la Manzana G, en 18,50 metros, separado por cerco; **Sur:** Pasaje sin nombre, en 13,10 metros; **Oeste:** Calle Blanco Encalado, en 19,30 metros.

El presente 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 de 2014**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso habitacional. En razón de lo anterior, en el plazo de los 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 monto de la renta será de **$ 18.961 (dieciocho mil novecientos sesenta y un peso),** equivalente al **6% de la estimación comercial** proporcional del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. A dicho monto deberá agregarse la cifra que el arrendatario se obliga a pagar con ocasión de la deuda que éste contrajo en su calidad de ocupante ilegal de la propiedad objeto de éste nuevo contrato, situación que se produjo durante 23 meses, entre el uno de Agosto de 2011 al treinta de Junio de 2013, cuyo canon mensual ascendía a $18.162 (dieciocho mil ciento sesenta y dos pesos), lo que suma una deuda total de $417.726 (cuatrocientos diecisiete mil setecientos veintiséis pesos) por concepto de ocupación ilegal al 30 de Junio de 2013, deuda que el arrendatario pagará en doce cuotas parciales de $34.810 (treinta y cuatro mil ochocientos diez pesos), suma que como ya se dijo, deberá pagar conjuntamente con el nuevo canon de arrendamiento, por lo que mensualmente, y desde la entrada en vigencia de éste nuevo contrato, **deberá pagar mensualmente $52.972 (cincuenta y dos mil novecientos setenta y dos pesos) en total.** 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.

d) La renta correspondiente al canon de arrendamiento del nuevo contrato, se reajustará el 1 de enero y 1 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) 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.

f) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

g) 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.

h) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº 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.

i) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, así como cualquier otro servicio que contratare 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.

j) El arrendatario declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que se obliga a restituir 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 u Oficina Provincial.

l) 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 visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

o) El arrendatario, en garantía del 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° 6607974 del Banco Estado, por **$18.961.- (dieciocho mil novecientos sesenta y un pesos)**, el que será devuelto al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

q) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 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".

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LOS LAGOS
Secretaría Regional Ministerial

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

Expte: 101-AR-002801

CHT/EGP/DASG/XRB

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