



PONE TERMINO A ARRENDAMIENTO DE DON **RICARDO DESIDERIO FERNANDEZ PAREDES**, RESPECTO DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA LOCALIDAD Y COMUNA DE CHAITEN, PROVINCIA DE PALENA, INDIVIDUALIZADO COMO SITIO 2-A DE LA MANZANA 13.

PUERTO MONTT, 30 ENE. 2014

EXENTA B - N° 191 /

VISTOS

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 1287 de 5/6/2013, de esta Secretaría Regional; el Certificado de Defunción Folio 500037678652, de 30 de enero de 2014 del Servicio de Registro Civil e Identificación y lo indicado en Informe N°003 de fecha 30 de Enero de 2014, elaborado por el funcionario de la Oficina Provincial de Palena Sr. Cristian Araya Tapia.

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante Resolución Exenta N°1287, de 5 de junio de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial, se le concedió en arrendamiento a don **RICARDO DESIDERIO FERNANDEZ PAREDES**, cédula de identidad N°7.569.995-6, el inmueble fiscal ubicado en calle Libertad s/n°, individualizado como Sitio N°2-a de la Manzana 13, de la localidad y comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°X-5-1571-C.U., cuya superficie de terreno es de 586,25 metros cuadrados y edificada de 67,2 metros cuadrados, e inscrito a nombre del Fisco a fojas 679 N°643 del Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Palena, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2011, firmándose por las partes el respectivo contrato de arrendamiento con fecha 05 de Junio del año 2013, con una vigencia de 1 año, esto es, al 31 de Mayo del año 2014.

b) Que, la renta mensual pactada asciende a la suma de \$51.716.- (cincuenta y un mil setecientos dieciséis pesos), la que debe pagarse por periodos anticipados los primeros cinco días de cada mes que corresponda.

c) Que, conforme consta en el reporte con fecha de hoy, sacado del Sistema de Cartera de Arriendos (Sicar), el arrendatario antes individualizado no dió fiel cumplimiento al pago oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente del mes de Enero del presente año, adeudando a la fecha por este concepto la suma de \$53.246.- (cincuenta y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos). Dicho monto no considera reajustes e intereses legales y penales.

d) Consta en el Certificado de Defunción, Folio 500037678652, de 30 de enero de 2014 del Servicio de Registro Civil e Identificación, que el arrendatario falleció en la ciudad de Chaitén el día 25 de enero de 2014 a las 17:00 horas.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N°1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N°17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República y el Decreto Supremo N° 8 de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, de nombramiento de Seremi;

RESUELVO:

1º Póngase término a contar de esta fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N°1287 de fecha 5/6/2013 de esta Secretaría Regional Ministerial, a don **RICARDO DESIDERIO FERNANDEZ PAREDES**, respecto del inmueble fiscal ya individualizado en la letra a) de la presente Resolución, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 del año 1977, lo que se condice con el fallecimiento del arrendatario.

2º En atención a que el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$53.246.- (cincuenta y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos) por renta impaga, más reajustes e intereses legales y penales, correspondiente al mes de Enero de 2014, ejecútese a beneficio fiscal el Vale a la Vista N°5588170 del Banco del Estado por la suma de \$51.716.- (cincuenta y un mil setecientos dieciséis pesos) tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, dejado en garantía por el arrendatario, para dar cumplimiento a las obligaciones que imponía el contrato de arrendamiento.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"Por Orden del Sr. Subsecretario"



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

CHT/GQA/PMM/ssm.-
Expte. 103AR003105.-

Distribución:

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



REF.: RICARDO DESIDERIO FERNÁNDEZ PAREDES otorga arriendo de inmueble ubicado en la localidad y comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de Los Lagos

PUERTO MONTT, - 5 JUN. 2013

EXENTA B - Nº 1287 /

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; los Ords. Nº 769 de 15/4/2011 y Nº 1341 de 9/6/2011 ambos dirigidos al Sr. Subsecretario de Bienes Nacionales y lo instruido por él mediante correos electrónicos de fechas 26/6/2011 y 31/8/2012, Orden Ministerial Nº 01 de fecha 21/09/2012, considerando las circunstancias excepcionales que afectan al poblado de Chaitén y 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 don Ricardo Desiderio Fernández Paredes en expediente administrativo Nº 103-AR-003105 de fecha 17 de Abril de 2013; el informe NºADMB-AR-0002342 de fecha 27 de Mayo de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de los Lagos.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a don **RICARDO DESIDERIO FERNÁNDEZ PAREDES**, chileno, cédula de identidad Nº 7.569.995-6, casado, empleado, en adelante "el arrendatario", un inmueble fiscal compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle Libertad s/nº, de la localidad y comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de los Lagos, individualizado en el plano Nº X-5-1571-C.U., como sitio 2a de la manzana 13, cuya superficie de terreno es de 586,25 m² y edificada de 67,2 m²; la propiedad se encuentra inscrita a nombre del Fisco de Chile a

fojas 679 N° 643 del Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Palena, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2011, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol N° 3-10 y cuyos deslindes son: **Norte**, calle Norte, en línea recta de 50,20 metros; **Este**, Calle Libertad en línea recta de 12,00 metros. **Sur**, Sitio 2-b, en línea recta de 50,20 metros, separado por cerco; y **Oeste**, Parte del Sitio 1, en línea recta de 10,50 metros, separado por cerco.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de 1 año, **desde el 1° de Junio de 2013 al 31 de Mayo de 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 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) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para fines **Habitacionales. En razón de lo anterior, en el plazo de los diez 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 **\$51.716 (cincuenta y un mil setecientos dieciséis pesos)** equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble fijado en la cantidad de U.F. 450,92; monto que se cancelará **mensualmente** 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. **La renta de arriendo señalada en esta oportunidad, ha sido fijada considerando la situación de emergencia que ha afectado al poblado de Chaitén, y tendrá un carácter provisorio, pudiendo recalcularse el valor de la renta mensual de acuerdo a lo dispuesto en el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, a medida que la situación de emergencia sea superada.**
- 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.
- 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 a el 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.
- 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 de Palena.
- j) El arrendatario declara conocer el estado de conservación del inmueble fiscal arrendado, el que se obliga a restituirlo 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 de Palena.
- 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 de Palena visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) 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.
- n) El arrendatario 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.**
- o) 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 Vale a la Vista N° 5588170 del Banco Estado por la suma de **\$51.716.-** el que será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

- p) 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.
- q) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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.-
Expte. 103AR003105.-

Distribución:

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