



REF.: MARIO CÉSAR MARAGAÑO SALAZAR, se concede en arrendamiento inmueble fiscal ubicado en la localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 04 SET. 2012

EXENTA B - N° 1923 /

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 N°1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular N°3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS N°740 de 28/10/2009 y N°222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y Decreto Supremo N°8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arriendo presentada por el Señor Mario César Maragaño Salazar, de fecha 31 de mayo de 2012; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe N° ADMB-AR-0000859 de fecha 21 de junio de 2012, por el Encargado de la Unidad Jurídica de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales Osorno.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **MARIO CÉSAR MARAGAÑO SALAZAR**, cédula de identidad 4.722.374-1, chileno, casado, jubilado, con domicilio en calle Los Claveles N° 1645, Población Bernardo O'Higgins de la comuna y provincia de Osorno, en adelante "el arrendatario", el inmueble fiscal ubicado en la localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-2-6819-C.U., como sitio N° 3 de la manzana "D", con una superficie de 244,10 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 860 N°1367 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 1971, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 2003-4, cuyo avalúo fiscal es de \$1.973.501.- y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, sitio 5, manzana D en 16,50 metros; **Sureste**, sitio 4 manzana D en 15,40 metros; **Suroeste**, sitio 2 manzana

D en 12,30 metros, **y Noroeste**, acceso en 3,10 metros y comunidad indígena Ancapan en 16,00 metros, separado por barranco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de septiembre de 2012 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de agosto 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 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) El inmueble antes individualizado será destinado única y exclusivamente para **uso habitacional**.
- c) El monto de renta mensual será la suma de **\$20.989.- (veinte mil novecientos ochenta y nueve pesos)**, 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 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 ser emitido por el arrendatario a través de la página www.bienes.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 Nº17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº17.235 **si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto**. La arrendataria 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.
- 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 (I.P.C.), entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago y el mes calendario anterior en que 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) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- i) El arrendatario se obliga a mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y a reparar a su costo todo daño o deterioro que se produzca en él durante la vigencia del arrendamiento.
- j) Además, 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 u Oficina Provincial.

k) El arrendatario se obliga a otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y/u Oficina Provincial respectiva que visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo 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 el arrendatario.

m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado a ningún título.

n) En cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución, el arrendatario ha entregado en garantía un Vale Vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales N°5325577 por la suma de \$20.989.- (veinte mil novecientos ochenta y nueve pesos), el que será devuelto a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse o considerarse adeudadas.

ñ) El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.

o) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución y en el contrato de rigor por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

p) Corresponde a la arrendataria dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

k) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, y demás aplicables, 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

Expte. 101-AR-001153

CHT/PSJ/cgt

Distribución:

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