SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **IVAN ALEJANDRO RAUCH YAÑEZ,** concede en arriendo inmueble fiscal ubicado en la comuna de Castro, provincia de Chiloé

PUERTO MONTT, 04 SET. 2012

EXENTA B - Nº 1926 /

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; 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, Resolución Exenta Nº1075, de 11 de Junio de 2010, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, lo solicitado por don Iván Alejandro Rauch Yañez en expediente administrativo Nº 102-AR-000312 de fecha 07 de enero de 2011; el informe Nº ADMB-AR - 0000714 de fecha 24 de Abril de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé.

R E S U E L V O:

Concédese en arriendo a don **IVAN ALEJANDRO RAUCH YAÑEZ,** chileno, cédula de identidad Nº 12.309.540-5, soltero, contador auditor, en adelante "el arrendatario", un inmueble fiscal ubicado en calle Intendente García Nº 580, singularizado como Departamento Nº 509, 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 538 Nº 561, del Conservador de Bienes Raíces de Castro, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1991, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el rol Nº 95-71 con un avalúo fiscal vigente al primer semestre del año 2011 de $ 2.709.495 individualizado en el plano Nº X-4-9052-CU, cuya superficie es de 8.40 m² y tiene los siguientes deslindes: **Oeste,** Terreno fiscal en parcialidades de 2.97; 18.20; y 2.97 metros; **Noroeste,** Terreno fiscal en parcialidades de 1.50; 8.76 y 1.50 metros; **Sureste,** Terreno fiscal en parcialidades de 1.50; 8.76 y 1.50 metros; y **Suroeste,** Terreno fiscal en parcialidades de 2.97; 18.20 y 2.97 metros.

La renovación del contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a)El plazo de vigencia será de dos (2) años, desde el **1° de enero de 2011 al 31 de Diciembre de 2012**, 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. Nº 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 fines habitacionales.

c) El monto de la renta será de **$18.063.- (Dieciocho mil sesenta y tres pesos)**, equivalente a la doceava parte del 8% del avalúo fiscal proporcional vigente del inmueble, monto que se cancelará mensualmente, los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente Nº 82509062109 del Banco Estado a nombre del **"Fondo Nacional de Desarrollo Regional X Región"**, el que posteriormente deberá ser entregado en la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé.

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 de 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 Nº 17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº1.939 de 1977; reevalúo 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 de Chiloé.

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 Chiloé.

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 Chiloé 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 la arrendataria.

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 Nº 5380849 del Banco Estado por la suma de $18.063.- 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 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
X REGION
Secretaría Regional Ministerial

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

CHT/SUT/rvo.-
Expte. 102AR000312
Distribución:
1. Destinatario (1)
2. Oficina Provincial de Chiloé (1)
3. Unidad Bienes Nacionales Seremi X (2)
4. Partes y Archivo (1)