SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

**REF.:** **LUIS JOEL GONZALEZ ASCENCIO,** renueva arriendo de inmueble ubicado en la localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

**PUERTO MONTT,** 22 NOV. 2011

**EXENTA B - Nº** 1967 /

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los organos 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 articulos 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 N°2480 de fecha 24/8/2009 de esta Secretaria Regional y lo solicitado por don Luis Joel González Ascencio en Postulación ingresada bajo el Folio Nº101-AR-000691 de fecha 1507/2011.

**R E S U E L V O :**

Renovar el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta N°2480 de 24/8/2009, de esta Secretaría Regional, a don **LUIS JOEL GONZALEZ ASCENCIO**, chileno, casado, profesor jubilado, cédula de identidad Nº1.571.958-3, en adelante "el arrendatario", el inmueble fiscal ubicado en el Balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, X Región, de Los Lagos, individualizado en el plano Nº10307-267-C.U., como sitio Nº32 de la manzana "K", con una superficie de 200,59 m² e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 860 Nº1367 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 1971, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº2000-36, cuyo avalúo fiscal es de $1.590.716 y sus deslindes particulares son: **Norte,** Sitio K 31, separado por cerco y estero sin nombre en 5,24 metros; **Este,** Sitio K 31, separado por cerco recto en seis parcialidades de 3,77 metros, 4,12 metros, 2,32 metros, 6,92 metros, 0,95 metros y 4,27 metros, respectivamente; **Sur,** Terrenos fiscales que componían antiguo pasaje sin nombre, separado por cerco recto en 13,33 metros; y, **Oeste,** Avenida Costanera en tres parcialidades de 15,22 metros, 2,65 metros y 5,13 metros, respectivamente.

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

**a)** El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de Agosto de 2011 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de Julio del año 2012. 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)** La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para fines habitacionales.

**c)** El monto de la renta mensual será la suma de **$23.860.- (veintitrés mil ochocientos sesenta pesos),** equivalente a la doceava parte del 18% del avalúo fiscal vigente, 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.

**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 Indice 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**. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**f)** 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.

**g)** 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 Indice 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.

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

**i)** 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 para 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.

**j)** El arrendatario se obliga a mantener el inmueble 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.

**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.

**l)** 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.

**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.

**o)** Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

**p)** 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.

**q)** 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 Nº5203951 del Banco Estado por la suma de $23.860.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

**r)** 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.

**s)** Corresponde al arrendatario 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.

**t)** 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**

Expte. 101AR000691.-
CHT/PSJ
Distribución:
1. Interesado (1)
2. Oficina Provincial de Osorno (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)