



EXPTE N° 102AR539387
CHT/GQA/XRE

PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE SAN JUAN DE LA COSTA, REGION DE LOS LAGOS Y ORDENA HACER EFECTIVA GARANTIA QUE INDICA

20 DIC. 2011

Puerto Montt,

RESOLUCION (EXENTA) N° 2124 /

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta B-N° 1786, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 8 de Octubre de 2010; lo informado por la Encargada de la Unidad de Bienes Nacionales, mediante Minuta Interna N° 88, de fecha 15 de Diciembre de 2011;

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante Resolución Exenta B-N° 1786, de 8 de Octubre de 2010, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en el balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de La Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el Plano N° X-2-6818-C.U. como Sitio N° 23 de la Manzana "B", de una superficie de 34,66 m², a doña **MARIANELA JUDITH ALVAREZ MANCILLA, RUT N° 11.923.247-3.**

b) Que, la renta mensual pactada ascendió a la suma de \$16.579 (dieciséis mil quinientos setenta y nueve pesos), la que se debía pagar por periodos anticipados los primeros cinco días de cada mes.

c) Que, el contrato antes señalado tuvo una vigencia de 1 año, esto es, desde el 1 de Septiembre de 2010 al 31 de Agosto de 2011.

d) Que, conforme consta en la Minuta de la Encargada de la Unidad de Bienes, la propiedad se encuentra con arriendo vencido y deuda de la última cuota que la arrendataria debía cancelar correspondiente al mes de Agosto de 2011 y que asciende a la suma de \$17.153 (diecisiete mil ciento cincuenta y tres pesos), más reajustes e intereses legales y penales.

e) Que, habiéndose solicitado a la arrendataria la renovación del contrato de arriendo tampoco manifestó voluntad a favor de dicha renovación.

f) Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de la renta adeudada, corresponde poner término administrativo al contrato de arrendamiento antes

referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco así como también hacer efectiva la garantía constituida por la arrendataria a favor del Fisco.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 573 de 1982, modificada por la Resolución N° 319 de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N° 1831, de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de delegación de facultades; la Resolución N° 1600 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:

1.- **Póngase término administrativo**, al arriendo otorgado por Resolución Exenta B-N° 1786, de 8 de Octubre de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial, a doña **MARIANELA JUDITH ALVAREZ MANCILLA**, Rut N° 11.923.247-3, respecto del inmueble fiscal ubicado en el balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de La Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el Plano N° X-2-6818-C.U., como Sitio N° 23 de la Manzana "B", de una superficie de 34,66 metros cuadrados, arriendo que expiró con fecha 31 de Agosto de 2011.

2.- **Hágase efectivo** el Vale Vista N° 4997164 del Banco Estado por la suma de \$16.579 (dieciséis mil quinientos setenta y nueve pesos) con el objeto de cubrir parte de la deuda que la Sra. **ALVAREZ MANCILLA** adeuda al Fisco por última cuota de renta impaga, más reajustes e intereses legales y penales, correspondiente a la última cuota de su contrato de arriendo, esto es, del mes de Agosto de 2011.

3.- La Sra. **ALVAREZ MANCILLA** a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble al Fisco de Chile.

4.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago del saldo adeudado y que no alcance a ser cubierto por el vale vista que se hará efectivo.

5.- En caso que la arrendataria no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6.- La presente resolución es susceptible de reclamo de ilegalidad dentro de los 10 días siguientes a la notificación, la que se entenderá practicada a partir del tercer día del despacho de la presente por carta certificada.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Décima Región de Los Lagos, comuníquese y archívese.



CAROLINA HAYAL THOMPSON
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS

Distribución:

- 1.- Sra. Marianela Judith Alvarez Mancilla (2).
- 2.- Unidad de Bienes Nacionales Seremi (2).
- 3.- Unidad de Resoluciones Seremi (1).
- 4.- Unidad Jurídica Seremi (1).



GOBIERNO DE
CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGIÓN DE LOS LAGOS

Expte. 102AR539387.-
MRA/GQA/ssm.-

REF.: **MARIANELA JUDITH ALVAREZ MANCILLA**, otorga 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, - 8 OCT. 2010

EXENTA B - Nº 1786 /

VISTOS:

Lo dispuesto 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 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 Nº60 de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretario Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, lo solicitado por doña Marianela Judith Alvarez Mancilla en Postulación ingresada bajo el Folio Nº539387 de fecha 6/7/2010 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº145 de 16/8/2010.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo a doña **MARIANELA JUDITH ALVAREZ MANCILLA**, chilena, casada, comerciante, cédula de identidad Nº11.923.247-3, en adelante "la arrendataria", el inmueble fiscal ubicado en el Balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano NºX-2-6818-C.U., como sitio Nº23 de la manzana "B", con una superficie de 34,66 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 Nº2001-23, con un avalúo fiscal vigente de \$2.486.843.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Sitio 22 de la manzana B, en 7,00 metros, separado por muro; **Este**, Propiedad particular de Edgardo Garrido Castillo, en 4,90 metros, separado por muro; **Sur**, Sitio 24 de la manzana B, en 7,20 metros separado por muro; y, **Oeste**, Calle Comercio, en 4,75 metros.

El presente contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del 1º de Septiembre de 2010 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de Agosto de 2011. 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 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 mensual será la suma de **\$16.579.- (Dieciséis mil quinientos setenta y nueve pesos)**, equivalente a la doceava parte del 8% del avalúo fiscal vigente del inmueble, monto que se cancelará los primeros cinco días de cada mes que corresponda en el Banco Estado. 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 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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, así como cualquier otro servicio que contratarse 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) La arrendataria que no pague 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.
- 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 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria se obliga 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 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.

- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- o) La arrendataria, 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°4997164 del Banco Estado por la suma de \$16.579.-, la que será devuelta a la arrendataria 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 esta Resolución 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.
- q) 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.
- r) 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"



MARCELO RUIZ ALVAREZ

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Distribución:

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