



REF.: NELIDA IVETT SANHUEZA FUENTES,
pone término arriendo de inmueble
ubicado en Castro.

EXENTA B - Nº 2164 / **PUERTO MONTT,** 29 DIC. 2011

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas Nº035 de 12/2/2004; Nº83 de 15/4/2005; Nº151 de 20/4/2006; Nº84 de 25/4/2007; Nº1086 de 18/4/2008; Nº618 de 12/3/2009 y Nº620 de 17/3/2010, todas de esta Secretaría Regional, Carta Renuncia de doña Nelida Ivett Sanhueza Fuentes de fecha 3/10/2011 y lo informado por la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé mediante su Ord. Nº2332 de 27 de octubre de 2011.

TENIENDO PRESENTE:

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 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.

RESUELVO:

1º Póngase término administrativo al arriendo otorgado por Resolución Exenta Nº035 de 12/2/2004 y renovado por Resoluciones Exentas Nº83 de 15/4/2005; Nº151 de 20/4/2006; Nº84 de 25/4/2007; Nº1086 de 18/4/2008; Nº618 de 12/3/2009 y Nº620 de 17/3/2010, todas de esta Secretaría Regional, a doña NELIDA IVETT SANHUEZA FUENTES, C.I. Nº8.981.893-1, respecto del Departamento Nº43 del Edificio Fiscal de calle Intendente García Nº580, de la ciudad y comuna de Castro, provincia de Chiloé, Décima Región de Los Lagos.

2º Según lo requerido por la Oficina Provincial de Chiloé, hágase efectivo el Vale a la Vista Nº4646449 del Banco Estado por la suma de \$69.106 (sesenta y nueve mil ciento seis pesos), con el objeto de cubrir el pago de la renta de arriendo del mes de octubre de 2011. Dicho monto debe ser enterado en la Cuenta Corriente Nº82509062109 del Banco Estado a nombre del "Gobierno Regional - Fondo Nacional de Desarrollo Regional".

3º La Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé deberá recepcionar el inmueble y verificar que los demás gastos relacionados con los consumos básicos del inmueble estén al día.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"Por Orden del Sr. Subsecretario"



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

CHT/GQA/ssm.-
Distribución

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



GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGIÓN DE LOS LAGOS

Expte: 104AR518301.-
IPA/GDA/ssm.-

REF.: **NELIDA IVETT SANHUEZA FUENTES**,
renueva arriendo de inmueble ubicado en
Castro.

PUERTO MONTT, 17 MAR. 2010

EXENTA B - N° 620 /

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 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, ambos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Decreto Supremo N°111 de fecha 31 de diciembre de 2008, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretario Regional Ministerial y Resoluciones Exentas N°035 de 12/2/2004 y renovado por Resoluciones Exentas N°83 de 15/4/2005; N°151 de 20/4/2006; N°84 de 25/4/2007; N°1086 de 18/4/2008 y N°618 de 12/3/2009, todas de esta Secretaría Regional.

CONSIDERANDO:

Lo solicitado por doña Nelida Ivett Sanhueza Fuentes en Postulación ingresada bajo el Folio N°518301 de fecha 7/1/2010, lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión N°138 de 9/1/2010 y el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 25/2/2010.

RESUELVO:

Renuévase el arriendo otorgado por Resolución Exenta N°035 de 12/2/2004 y renovado por Resoluciones Exentas N°83 de 15/4/2005; N°151 de 20/4/2006 y N°84 de 25/4/2007; N°1086 de 18/4/2008 y N°618 de 12/3/2009, todas de esta Secretaría Regional, a doña **NELIDA IVETT SANHUEZA FUENTES**, chilena, casada, educadora de párvulos, funcionaria de la Fundación Integra, cédula de identidad N°8.981.893-1, en adelante "la arrendataria", el inmueble fiscal ubicado en calle Intendente García N°580, singularizado como Departamento N°43, de la comuna de Castro, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 538 N°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 N°95-61, con un avalúo fiscal vigente de \$10.365.905.- individualizado en el plano N°X-4-9052-C.U., cuya superficie es de 62,02 m² y los deslindes particulares son: **Oeste**, Terreno fiscal en 11,35 metros; **Noroeste**, Terreno fiscal en 5,90 metros; **Sureste**, Area Común en 5,90 metros; y, **Suroeste**, Departamento N°42 en 11,35 metros.

La presente renovación de arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del 1° de enero de 2010 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2010. 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 un periodo completo de pago.
- b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para fines habitacionales.

- c) El monto de la renta será la suma de \$69.106.- (sesenta y nueve mil ciento seis 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 N°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 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, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, 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 la arrendataria 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.
- 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 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, 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 la arrendataria.
- n) La arrendataria 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) La arrendataria 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) 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°4646449 del Banco Estado por la suma de \$69.106.-, 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) El Fisco representado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un periodo de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno en su favor.
- u) 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"



IVAN PETROVICH ALTAMIRANO
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Distribución:

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