



REF.: JUAN EDGARDO ALVAREZ QUEULO, otorga arriendo de inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 29 OCT. 2013

EXENTA B - Nº 2851 /

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 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; Orden Ministerial Nº01 de 21/9/2012 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, lo solicitado por don Juan Edgardo Alvarez Queulo en expediente administrativo 10-AR-003456 de 9 de Julio de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza y el Informe NºADMB-AR-0002828 de 30 de Septiembre de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo a don **JUAN EDGARDO ALVAREZ QUEULO**, chileno, cédula nacional de identidad Nº10.116.752-6, casado, empleado público, el inmueble fiscal ubicado en calle Juan Bautista Kappes Nº350, singularizado como Departamento Nº13, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a fojas 157 vta. Nº225, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1992, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº934-2, con un avalúo fiscal vigente es de \$ 15.790.378.- e individualizado en el plano NºX-3-782-C.U.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de seis (6) meses, desde el **1º de Noviembre de 2013 al 30 de Abril del año 2014**. 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 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. **En razón de lo anterior, en el plazo de los diez primeros días de cada año contractual, el arrendatario deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.**
- c) El monto de la renta será la suma de **\$106.585.- (ciento seis mil quinientos ochenta y cinco pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial fijado al 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 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 al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235, si el 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.
- 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, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste 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) 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 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.
- i) 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. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada.
- j) 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.
- k) 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.

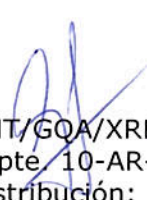
- l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.
- m) 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.**
- n) 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 Endosable N°1320282 del Banco Falabella por la suma de \$106.585.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- o) 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.
- p) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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"




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


CHT/GQA/XRB/ssm.-
Expte 10-AR-003456.-
Distribución:

1. Interesado (1)
2. Unidad Catastro Seremi (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)