



**REF.: BENJAMIN ARMANDO VERGARA HERNANDEZ,** otorga arriendo de dependencia de inmueble ubicado en la comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

**PUERTO MONTT, 13 NOV. 2012**

**EXENTA B - N° 2894 /**

**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 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 y N°222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Orden Ministerial N°01 de 21/9/2012 y Decreto Supremo N°8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

**CONSIDERANDO:**

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas N°330 de 30/10/2006; N°538 de 7/2/2008; N°2948 de 30/9/2008; N°2101 de 12/11/2010, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don Benjamín Armando Vergara Hernández en expediente administrativo 10-AR-002020 de fecha 5 de septiembre de 2012; el Informe N°ADMB-AR-0001368 de fecha 23 de octubre de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Otorgar el arriendo a don **BENJAMIN ARMANDO VERGARA HERNANDEZ**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N°5.561.544-6, en adelante "el arrendatario", una dependencia ubicada en el segundo piso del inmueble fiscal de calle San José N°242, de la ciudad y comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°X-3-8157-C.U., como Lote N°8, con una superficie construida de 117,15 m<sup>2</sup>. y amparado por un rol de mayor superficie bajo el N°37-5, con un avalúo fiscal proporcional es de \$42.305.789.- e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 288 vta. N°336 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, correspondiente al año 1956 y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, espacio común de 6,85 metros; caja de escala de 4,25 metros; 3,77 metros; 4,25 metros; espacio común en 1,95 metros y Cema Chile en 6,25 metros, todos separados por tabique muro y tabique; **Este**, calle Santa Rosa en 8,00 metros, separado por muro; **Sur**, calle San José en 6,25 metros; 1,10 metros y 10,60 metros, separado por muro; y **Oeste**, Lote N°7 en 7,10 metros, separado por muro.

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

- a) El plazo de vigencia será de dos (2) años, desde el **1º de octubre de 2012 al 30 de septiembre 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) El inmueble será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Puerto Varas.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$1.256.482.- (Un millón doscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta y dos pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 6% de la estimación comercial fijada al inmueble; monto que se cancelará **trimestralmente** 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 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 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, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, 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) 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.
- 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 dos cláusulas anteriores, el arrendatario 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 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) 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 Boleta de Garantía del Banco Santander Chile por la suma de \$1.256.482.-, la que será devuelta al arrendatario 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 del arrendatario, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- q) 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**  
**Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

Expte. 10AR002030.-  
CHT/GOA/XRB/PMN/ssm.-  
Distribución:

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