



REF.: **MARIA ALEJANDRA PINTO MARTINEZ**, otorga arriendo de inmueble ubicado en sector denominado Cahuala, de la comuna de Chonchi, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 15 NOV. 2012

EXENTA B - N° 2960 /

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, lo solicitado por doña María Alejandra Pinto Martínezx en Postulación Ingresada bajo el Folio N°561855 de fecha 31/5/2011; lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión N°183 de 14/8/2012 y lo informado por la Oficina Provincial de Chiloé a través de su Ord. N°3943 de 13/11/2012.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo a doña **MARIA ALEJANDRA PINTO MARTINEZ**, chilena, soltera, educador de párvulo, cédula de identidad N°10.071.277-6, en adelante "la arrendataria", un inmueble fiscal ubicado en el sector denominado Cahuala, de la comuna de Chonchi, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°10203-3367-C.R., con una superficie de terreno de 5,15 Hás. e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 41 N°77 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente al año 1900 y cuyos deslindes generales son: **Norte**, con Jorge Horadio Espinoza Cereceda; **Este**, con Río La Plata; **Sur**, con Río La Plata; y **Oeste**, con Río La Plata.

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

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1º de Noviembre de 2012 al 31 de Octubre del año 2013**. 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 la arrendataria deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato
- b) La propiedad será destinada única y exclusivamente para fines agrícolas.
- c) La renta de arrendamiento será de **\$28.897.- (veintiocho mil ochocientos noventa y siete pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial fijada al inmueble; monto que se cancelará **mensualmente 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 a la arrendataria 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. La arrendataria estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial de Chiloé.
- f) 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.
- 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 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.
- i) 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.

- j) 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 u Oficina Provincial de Chiloé.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, 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.
- l) 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.
- m) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- n) 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 Boleta de Garantía del Banco de Crédito e Inversiones N°0079617 por la suma de \$28.897.-, 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 dla arrendataria, 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 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"



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

Expte. 104AR561855.-

CHT/GQA/XRB/ssm.-

Distribución:

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