



ANT.: Res. Exenta 2914 de 14/11/2012

REF.: Sra. **CLAUDIA MILENA ROMERO CASTAÑEDA. Establece anexo que establece modificaciones al contrato que otorga en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en la localidad y comuna de Osorno, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.**

PUERTO MONTT, 27 NOV. 2012

EXENTA B - N° 3 1 3 3 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaria de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 8, de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi, y la Resolución Exenta N° 2914 de 14/11/2012 dictada por ésta Seremi.

CONSIDERANDO:

Que, con la finalidad de precaver el interés fiscal y de dar cumplimiento estricto al D.L.1939 de 1977, se estable modificar la resolución Exenta N° 2914 de 14/11/2012 y de ordenar suscribir una anexo de contrato entre doña **CLAUDIA MILENA ROMERO CASTAÑEDA**, representada por don **Gerard Eduardo Bozzo de La Fuente**, en los siguientes términos:

Rectifíquese la resolución exenta antes señalada en su clausula letra a) la que señala:

"a) Este contrato comenzara a regir desde el 1 de Noviembre de 2012 y se terminará al momento de ser aprobada y finalizada exitosamente la solicitud de compraventa que deberá presentar la arrendataria sobre la misma porción del inmueble que da origen a éste contrato. Además, sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago. Asimismo, queda plenamente vigente para efectos de este contrato, el artículo 75 del D.L. antes mencionado."

Debiendo quedar así:

- a) Este contrato comenzara a regir desde el **1 de Noviembre de 2012** y terminará al tiempo de ser aprobada y finalizada exitosamente la solicitud de compraventa que deberá presentar la arrendataria sobre la misma porción del inmueble que da origen a éste contrato. No obstante lo anterior, de no prosperar la aprobación y finalización de la eventual solicitud de compraventa que deberá presentar la arrendataria sobre la misma porción del inmueble que da origen a éste contrato, **el contrato de arrendamiento del inmueble fiscal referido tendrá una duración de tres (3) años a contar del día 1 de Noviembre de 2012, terminando el día 31 de Octubre de 2015.** Además, y 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 él, previo aviso de treinta (30) días, y del mismo modo la arrendataria deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato. Asimismo, queda plenamente vigente para efectos de este contrato, el artículo 75 del D.L. antes mencionado."

Además, ordénese suscribir anexo del contrato respectivo, en donde se materialice la modificación señalada en el acápite anterior. En dicho anexo de contrato, además deberá modificarse lo señalado en la cláusula **PRIMERA** del contrato original, en donde se señala que el avalúo fiscal del inmueble dado en arrendamiento es de \$151.751.073.- y debe decir **"y cuyo avalúo fiscal proporcional es de \$49.599.396.-"** quedando la cláusula primera de dicho contrato de la siguiente manera:

"PRIMERO: Por el presente instrumento, doña **CAROLINA HAYAL THOMPSON**, en la representación que inviste, da en arrendamiento a doña **CLAUDIA MILENA ROMERO CASTAÑEDA**, un inmueble fiscal urbano, ubicado en calle Francisco Bilbao N° 870 de la ciudad y comuna de Osorno, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-2-2429 C.U., inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 1.227, N° 1.665 del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 168-25, **y cuyo avalúo fiscal proporcional es de \$49.599.396.-**, que cuenta con una superficie de 125,84 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Lote D en 21,30 metros separados por línea imaginaria; **Sur**, Calle Francisco Bilbao en 21,00 metros separados por cerco; **Este:** Lote N° 4 en 6,0 metros separados por línea imaginaria, **Oeste:** Resto del Lote E en 6,0 metros separados por línea imaginaria."

RESUELVO:

RECTIFIQUESE la Resolución Exenta N° 2914, de **14 de Noviembre del año 2012**, y suscríbese anexo de contrato de arrendamiento respecto del inmueble fiscal urbano, ubicado en calle Francisco Bilbao N° 870 de la ciudad y comuna de Osorno, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, en los términos antes indicados.

ANOTESE, REGISTRESE Y COMUNIQUESE

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"



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

Expte: 101-AR-002263

CHT/EGP/DASG

Distribución:

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



REF.: Sra. **CLAUDIA MILENA ROMERO CASTAÑEDA.** Otorga en e arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en la localidad y comuna de Osorno, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 14 NOV. 2012

EXENTA B - Nº 2914 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 8, de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por doña **CLAUDIA MILENA ROMERO CASTAÑEDA**, representada por don **Gerard Eduardo Bozzo de La Fuente**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.482.778-9, quien en su calidad de Gerente General y representante legal de la Sociedad de Inversiones y Asesorías Financieras Acción S.A. o Acción S.A., por acuerdo estipulado en la Quinta Sesión de Directorio de fecha 14 de Septiembre de 2011, acta reducida a escritura pública y glosada en Repertorio N° 41.515-2011 OT.764.206 de la 21ª Notaria de Santiago, acuerdo que se encuentra vigente, en el Oficio de Raúl Iván Perry Pefaur, representa a la arrendataria;

"Acción S.A" obra en representación de la solicitante, por delegación de mandato que le hiciera el representante legal de la solicitante –abogado Ramón Arturo Seguel Jara, según escritura pública de fecha 29 de Septiembre de 2010 otorgada ante el Notario Público don Pablo Alberto González Caamaño, anotada en su protocolo bajo el repertorio N° 7.352-2010-, en expediente administrativo N° 101-AR-2263 de fecha 19 de Octubre de 2012; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-1456 de fecha 12 de Noviembre de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a don doña **CLAUDIA MILENA ROMERO CASTAÑEDA** R.U.T. N° 8.482.778-9, colombiana, casada, con domicilio para estos efectos en Pío X N° 2.460, comuna de Providencia, Santiago de Chile, Región Metropolitana; un inmueble fiscal urbano, ubicado en calle Francisco Bilbao N° 870 de la ciudad y comuna de Osorno, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-2-2429 C.U., inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 1.227 N° 1.665 del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 168-25, y cuyo avalúo fiscal es de \$49.599.396.- que cuenta con una superficie de 125,84 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Lote D en 21,30 metros separados por línea imaginaria; **Sur**, Calle Francisco Bilbao en 21,00 metros separados por cerco; **Este**: Lote N° 4 en 6,0 metros separados por línea imaginaria, **Oeste**: Resto del Lote E en 6,0 metros separados por línea imaginaria.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Este contrato comenzara a regir desde el **1 de Noviembre de 2012** y se terminará al momento de ser aprobada y finalizada exitosamente la solicitud de compraventa que deberá presentar la arrendataria sobre la misma porción del inmueble que da origen a éste contrato. Además, sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago. Asimismo, queda plenamente vigente para efectos de este contrato, el artículo 75 del D.L. antes mencionado.
- b) El inmueble arrendado podrá ser destinado para uso habitacional o comercial.
- c) El monto de la renta será de **\$ 491.319.- (Cuatrocientos noventa y un mil trescientos diecinueve pesos)**, equivalente al 6% de la estimación comercial proporcional del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior, se reajustará el 1 de Enero y 1 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el

semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) 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.

f) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

g) 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 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.

h) Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº 17.235 si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto y estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

i) 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 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 u Oficina Provincial.

j) La arrendataria declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que -de no mediar compraventa- se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.

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 u Oficina Provincial.

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 y/o de la Oficina Provincial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por **la arrendataria** al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento

del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligada a cumplir la arrendataria.

n) La arrendataria no podrá introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

o) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado en garantía una Boleta de Garantía No Endosable En Pesos a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, N° 0040472 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$491.319.- (Cuatrocientos noventa y un mil trescientos diecinueve pesos), el que será devuelto a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será 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 regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 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

Expte: 101-AR-002263

CHT/EGP/DASG

Distribución:

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