SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **DELIA DEL CARMEN SANHUEZA AGÜERO,** otorga arriendo de inmueble ubicado en el poblado de Hornopirén, comuna de Hualaihué, provincia de Palena, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 27 NOV. 2012

EXENTA B - Nº 3137 /

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 articulos 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 N°01 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 doña Delia del Carmen Sanhueza Agüero en expediente administrativo 10-AR-001957 de fecha 20 de agosto de 2012 y el Informe N°ADMB-AR-0001486 de fecha 13 de Noviembre de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O :

Otorgar el arriendo a doña **DELIA DEL CARMEN SANHUEZA AGÜERO,** chilena, cédula nacional de identidad Nº11.596.863-7, casada, empleada pública, el inmueble fiscal ubicado en calle 21 de Septiembre s/nº del poblado de Hornopirén, comuna de Hualaihué, provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano Nº10403-71-C.U., como Sitio Nº96, con una superficie de terreno de 302,30 m²; enrolado en el Servicio de Impuestos bajo el Nº4-9 e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 146 vta. Nº141 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Hualaihué, correspondiente al año 2005 y cuyos deslindes particulares son: **Noreste,** Sitio 97 en línea recta de 25,70 metros; **Sureste,** Sitio 95a en línea recta de 8,00 metros; servidumbre que lo separa del sitio 95d en 4,00 metros; **Suroeste,** Servidumbre que lo separa del sitio 95d en 12,65 metros; Sitio 95e en 13,00 metros; y **Noroeste**, calle 21 de Septiembre en 11,90 metros.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1º de Diciembre de 2012 al 30 de Noviembre 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 el, 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 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, la arrendataria deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.**

c) La renta de arrendamiento será la suma de **$33.868.- (treinta y tres mil ochocientos noventa y ocho pesos),** equivalente a la doceava parte del 6% del valor comercial fijado al inmueble, monto que se cancelará **mensualmente** los primeros cinco días de cada mes que corresponda en el Banco Estado. 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 Indice 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 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 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 Indice 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) La arrendataria 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 la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada.

j) 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.

k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria 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 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 Vale a la Vista Nº12171315 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de $33.868.-, 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS LAGOS
Secretaría Regional Ministerial

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

CHT/GQA/XRB/PMM/ssm.-
Expte. 10-AR-001957.-
Distribución:
1. Interesado (1)
2. Catastro Provincia Palena (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)