SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **ROSELIA DEL CARMEN NAHUELCAR GUICHAQUELEN,** otorga arriendo de inmueble ubicado en la localidad y comuna de Chaitén, Provincia de Palena.

PUERTO MONTT, 27 NOV. 2012

EXENTA B - N° 3130 /

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 Nº 1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº 3 de 27 de Septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº 740 de 28/10/2009 y Nº 222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; los Ords. N° 769 de 15/4/2011 y N° 1341 de 9/6/2011 ambos dirigidos al Sr. Subsecretario de Bienes Nacionales y lo instruido por él mediante correos electrónicos de fechas 26/6/2011 y 31/8/2012, Orden Ministerial Nº 01 de fecha 21/09/2012, considerando las circunstancias excepcionales que afectan al poblado de Chaitén y Decreto Supremo Nº 8 de fecha 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas Nº 531 de fecha 13 de Marzo de 2012 y Nº 1175 de fecha 14 de Junio de 2012; lo solicitado por doña Roselia Del Carmen Nahuelcar Guichaquelen en expediente administrativo N° 103-AR-002282 de fecha 23 de Octubre de 2012; el informe N°ADMB-AR-0001488 de fecha 13 de Noviembre de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de los Lagos.

R E S U E L V O:

Otorgar en arrendamiento a doña **ROSELIA DEL CARMEN NAHUELCAR GUICHAQUELEN**, chilena, cédula nacional de identidad N° 8.220.171-8, casada, comerciante, domiciliada en calle Almirante Riveros s/nº de la localidad y comuna de Chaitén, Región de los Lagos, en adelante "la arrendataria", un inmueble fiscal compuesto de un sitio y vivienda, ubicado en calle Almirante Riveros s/nº, de la localidad y comuna de Chaitén, Provincia de Palena, Región de los Lagos, individualizado en el plano Nº 10401-127-C.U., signado como sitio 4 A1-4 de la manzana 31, cuya superficie de terreno es de 160,06 m² y edificada de 152,25 m²; la propiedad se encuentra inscrita a nombre del Fisco de Chile a fojas 220 Nº 208 del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2011, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol Nº 22-9 y cuyos deslindes son: **Norte**, con sitio 4 A1-3 en línea quebrada de tres parcialidades de 7,75 metros; 2,15 metros y 8,50 metros. **Este**, con sitio 4 A1-5 en línea recta de 8,65 metros; **Sur**, con sitio 8 en línea recta de 16,55 metros; y **Oeste**, con Sitio 3 en línea recta de 10,95 metros.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1° de Diciembre de 2012 al 30 de Noviembre de 2013**, pudiendo renovarse por igual período si la autoridad así lo estima pertinente. 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 el, 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 y comerciales**. **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 de **$73.153 (setenta y tres mil ciento cincuenta y tres pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble fijado en la cantidad de U.F. 642,43; 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. **La renta de arriendo señalada en esta oportunidad, ha sido fijada considerando la situación de emergencia que ha afectado al poblado de Chaitén, y tendrá un carácter provisorio, pudiendo recalcularse el valor de la renta mensual de acuerdo a lo dispuesto en el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, a medida que la situación de emergencia sea superada.**

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 Nº 17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº 1.939 de 1977.

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 N°17.235 si este 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.

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 de Palena.

j) 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, 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 de Palena.

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 de Palena visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) 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 obligada la arrendataria.

n) La arrendataria 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.**

o) 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 Nº 5588064 del Banco Estado por la suma de $73.153.- el que será devuelto 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 este contrato por parte de la arrendataria, será causal suficiente para que la arrendadora ponga término anticipado al contrato, sin ninguna responsabilidad para el Fisco.

q) 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/pnm.-
Expte. 103AR002282.-
Distribución:
1. Destinatario (1)
2. Oficina Provincial de Palena (1)
3. Unidad Bienes Nacionales Seremi X (2)
4. Partes y Archivo (1)