



REF.: MARIA DE LA LUZ PIWONKA RIVAS, otorga arriendo de inmueble fiscal ubicado en Calbuco, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 14 DIC. 2012

EXENTA B - Nº 3457 /

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°3569 de 27/11/2009 y N°2323 de 17/12/2010, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial; lo solicitado por doña María de la Luz Piwonka Rivas en expediente administrativo 10-AR-002252 de fecha 18 de octubre de 2012 y el Informe N°ADMB-AR-0001610 de fecha 5 de Diciembre 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 doña **MARIA DE LA LUZ PIWONKA RIVAS**, chilena, soltera, comerciante, cédula de identidad N°4.828.427-2, con domicilio en calle Manuel Rodríguez N°215 de la localidad y comuna de Calbuco, en adelante "la arrendataria", un retazo de terreno fiscal con una superficie de 10,91 m² que forma parte del inmueble ubicado en calle Ernesto Riquelme esquina José Miguel Carrera s/n°, de la localidad y comuna de Calbuco, provincia de Llanquihue, Décima Región de Los Lagos, inscrito a favor del Fisco a fojas 68, N°90 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco, correspondiente al año 1908, se individualiza en el plano N°X-3-8156-C.U., como Lote N°9, cuyos deslindes son: **Norte**, Fisco, Espacio Común en línea recta de 4,80 metros; **Este**, Fisco, Espacio Común en línea recta de 2,30 metros; **Sur**, Fisco, Espacio Común en línea recta de 4,80 metros; y **Oeste**, Fisco, Area Verde en línea recta de 2,30 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de dos (2) años, desde el **1º de Noviembre de 2012 al 31 de Octubre del año 2014**. 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, 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 utilizada única y exclusivamente para el funcionamiento de un kiosco destinado a la venta de diarios, artesanía menor y otros.
- c) 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.
- d) El monto de la renta anual será equivalente al 6% de la tasación comercial del inmueble, la que se cancelará **semestralmente los primeros cinco días de cada mes que corresponda en el Bancoestado**, cuyo monto semestral asciende a **\$28.537.- (veintiocho mil quinientos treinta y siete pesos)**. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- e) 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 N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- 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 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) 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.
- j) 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 el arrendatario.

- k) La arrendataria que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.
- l) 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 N°5575729 del Banco Estado por la suma de \$28.537.-, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- m) 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.
- n) 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
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Expte. 10AR002252.-
CHT/GQA/XRB/PM/SSM.-
Distribución:

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