



REF.: **JUANA DEL CARMEN ALVARADO CATALAN**, pone término arriendo de inmueble ubicado en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, - 2 MAR. 2012

EXENTA B - Nº 395 /

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas Nº2398 de 13/08/2009; Nº1571 de 03/09/2010 y Nº 2055 de 06/12/2011, todas de esta Secretaría Regional, lo señalado por la Sra. Juana del Carmen Alvarado Catalán en su carta de 07/02/2012; lo informado mediante Ord. 170 de fecha 23/02/2012 del Jefe Provincial Bienes Nacionales de Osorno y Acta de entrega y recepción del inmueble de fecha 28/02/2012, elaborado por la misma Oficina Provincial.

TENIENDO PRESENTE:

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; lo establecido en el párrafo III artículo 66 y siguientes del D.L. 1.939 de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, hoy de Bienes Nacionales; las facultades que ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de 05/08/2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Exenta 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 Nº 222 de 12/05/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales ; que me nombra en cargo de Secretaría Regional Ministerial.

RESUELVO:

1º Pónese término a contar del 29/2/2012 al contrato de arrendamiento que el Fisco de Chile mantenía con doña Juana del Carmen Alvarado Catalán, autorizado por Resolución Exenta Nº 2398 de 13/08/2009; renovado por Resoluciones Exentas Nº 1571 de 03/09/2010 y Nº 2055 de 06/12/2011, todas de esta Secretaría Regional, respecto del inmueble ubicado en calle Santa Ester Nº 28 de la Población Juan de Dios Guajardo, sector Ovejería Alto, de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de los Lagos.

2º Se deja constancia que el arriendo se encuentra al día en sus pagos, por cuanto la Sra. Alvarado Catalán con fecha 05/02/2012 efectuó el pago de la renta mensual de arriendo correspondiente al mes de Febrero de 2012.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

"Por Orden del Sr. Subsecretario"



CLAUDIO TORRES ROJAS
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S)
Región de Los Lagos

CTRA. COA/ida.-
Expte. 10-AR-000499.-
Folio Nº 72288
Distribución:

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



REF.: JUANA DEL CARMEN ALVARADO CATALAN, renueva arriendo de inmueble ubicado en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, - 6 DIC. 2011

EXENTA B - Nº 2055 /

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 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°2398 de 13/8/2009 y N°1571 de 3/9/2010, ambas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por doña Juana del Carmen Alvarado Catalán en Postulación ingresada bajo el Folio N°101-AR-000676 de fecha 08/07/2011.

RESUELVO:

Renovar el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta N°2398 de 13/8/2009 y renovado por Resolución Exenta N°1571 de 3/9/2011, ambas de esta Secretaría Regional a doña **JUANA DEL CARMEN ALVARADO CATALAN**, chilena, casada, cédula de identidad N° 13.821.267-K, en adelante "la arrendataria", un inmueble ubicado en calle Santa Ester N°28 de la Población Juan de Dios Guajardo, sector Ovejería Alto, de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, individualizado en el plano N°10301-435-C.U., cuya superficie de terreno es de 241,96 m² y construida de 63,00 m²; la propiedad se encuentra inscrita a nombre del Fisco de Chile a fojas 1717 vta. N°1774, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2008, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el rol N°3062-2, con un avalúo fiscal vigente para el segundo semestre del año 2011 de \$5.698.515.- y cuyos deslindes son: **Noreste**, calle Santa Ester en línea recta de 14,00 metros; **Sureste**, Sitio N°3 en línea recta de 16,00 metros, separado por cerco; **Suroeste**, Sitio N°14 en línea recta de 12,30 metros, separado por cerco; y **Suroeste**, Sitio N°1 en línea recta de 20,20 metros, separado por cerco.

La renovación del contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de Agosto de 2011 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de Julio del año 2012. 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 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.
- c) La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$85.477.- (ochenta y cinco mil cuatrocientos setenta y siete pesos)**, equivalente a la doceava parte del 18% del avalúo fiscal vigente del inmueble, suma que se cancelará por períodos anticipados 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 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.
- e) 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**. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) 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.
- h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- i) 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 pormora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) 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.
- 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.
- 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 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 obligado la arrendataria.
- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.

- o) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- p) 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°5204003 del Banco Estado por la suma de \$85.477.-, 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.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- r) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá 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
Region de Los Lagos

CHT/PSJ/ssm.-

Expte. 10-AR-000499.-

Distribución:

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