



REF.: Modifica Res. Exenta B-Nº 81 de 14/01/2013 en que concede arrendamiento al Sr. **JORGE BUTTE RAZAZI** del inmueble fiscal ubicado en el balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 19 MAR. 2013

EXENTA B - Nº 626 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 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 Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo Nº 8, de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Que por medio de Resolución Exenta B - Nº 81 de 14 de Enero de 2013, esta Seremi concedió en arrendamiento a don **JORGE BUTTE RAZAZI**, la propiedad fiscal ubicada en Pasaje Esmeralda, sin número, correspondiente al Sitio Nº 47, Manzana "J", Pasaje sin número, balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos; el inmueble inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida, a fojas 860 Nº 1.367 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, del Registro de Propiedad del año 1971; Individualizado en el Plano Nº X-2-6821-C.U., de una superficie de 272,28 Metros cuadrados; por un periodo de un (1) año, contados desde el 01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013; resolución glosada en expediente administrativo Nº 101-AR-002322 de fecha 06 de Noviembre de 2012.

En dicha resolución y de conformidad a lo exigido por el Decreto Ley 1939/77 y a lo prevenido en el Número 11) del Capítulo referente al "Contenido de la Resolución de los Arriendos", del Manual de Arrendamiento de Agosto de 2007 de este Servicio, se le exigió al arrendatario una Boleta de Garantía con la que garantice al menos un mes de arrendamiento. Además, dicho documento debe una tener vigencia que, como mínimo, exceda en dos meses a la fecha de terminación del contrato. Al efecto, primitivamente, el arrendatario acompañó una Boleta de Garantía, Nº 0126666, emitida por el Banco de Crédito e Inversiones, por la cantidad requerida \$23.914.- (Veintitrés mil novecientos catorce pesos), y cuyo plazo de validez, consignado en el propio pagaré, era hasta el día 03 de Enero de 2013, esto es, durante la fecha de ejecución del contrato referido. En orden a salvar dicho error involuntario, el arrendatario, en forma posterior a la dictación de la resolución exenta que concedió el arrendamiento del inmueble fiscal antes señalado, acompañó y consignó ante este Servicio una nueva Boleta de Garantía, tomada por él, expedida por el Banco de Crédito e Inversiones, Nº 0126570, por la cantidad \$23.915.- (Veintitrés mil novecientos quince pesos), y cuyo plazo de validez,

consignado en el propio pagaré, es hasta el día 01 de Marzo de 2014, esto es, luego de dos meses y un día de terminado el contrato referido

RESUELVO:

1.- Modificar la clausula consignada en la letra o) de la Resolución Exenta B – N° 81 de 14 de Enero de 2013, en el sentido de que:

Donde dice: "*Boleta de Garantía, N° 0126666 del Banco de Crédito e Inversiones, por \$23.914,...*"

Debe decir: "*Boleta de Garantía, N° 0126570 del Banco de Crédito e Inversiones, por \$23.915,...*"

Quedando la clausula consignada en la letra "o)" de la mentada resolución, de la siguiente manera:

"o) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales consistente en una Boleta de Garantía, N° **0126570** del Banco de Crédito e Inversiones, por \$23.915, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas."

2.- Previa validación y revisión de la nueva Boleta de Garantía tomada por el Arrendatario, se ordena la devolución del Vale Vista del Banco de Crédito e Inversiones N° 0126666 por la cantidad de \$23.914 a don Jorge Butte Razazi.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario".



CAROLINA HAYAL THOMPSON

**Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos**

Expte: 101-AR-002322
CHT/XRB/DSG

Distribución:

1. Interesado (1)
2. Oficina Provincial de Osorno (1)
3. Partes y Archivo (2)



REF.: Sr. **JORGE BUTTE RAZAZI**. Concede arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en el balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 14 ENE. 2013

EXENTA B - Nº 81 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 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 Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo Nº 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 don **JORGE BUTTE RAZAZI** en expediente administrativo Nº 101-AR-002322 de fecha 06 de Noviembre de 2012; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR-1656 de fecha 12 de Diciembre de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a don **JORGE BUTTE RAZAZI**, R.U.N. N° 4.580.489-5, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle Manuel Antonio Matta N° 1.298, de la ciudad y comuna de Osorno, Región de los Lagos; el terreno del inmueble fiscal urbano, ubicado en Pasaje Esmeralda sin número, correspondiente al sitio 47, Manzana "J", balneario de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° X-2-6821-C.U., inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 860 N° 1.367 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 2012-47, y cuyo avalúo fiscal proporcional -sólo el terreno- es de \$2.208.768.- que cuenta con una superficie de 272,28 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, Sitio N° 48 de la Manzana J, en 18,80 metros, separado por cerco; **Sureste**, propiedad particular, Jorge Butte Razazi; **Suroeste**: Pasaje sin nombre, en 17,40 metros **Noroeste**: Pasaje Esmeralda, en línea quebrada de dos parcialidades de 1,60 metros y 13,10 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un **(1) año**, desde **el 1 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013**. Sin perjuicio de lo anterior, 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.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso habitacional. En razón de lo anterior, en el plazo de los 10 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 **\$23.914.- (Veintitrés mil novecientos catorce pesos)**, equivalente 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 el arrendatario 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 al arrendatario 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 el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, 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 u Oficina Provincial.
- j) El arrendatario declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que 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 el arrendatario 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 el arrendatario 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, el arrendatario 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 el arrendatario 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 el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni 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) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales consistente en una Boleta de Garantía, N° 0126666 del Banco de Crédito e

Inversiones, por **\$23.914.- (Veintitrés mil novecientos catorce pesos)**, la que será devuelta al arrendatario 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 del arrendatario, 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
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Expte: 101-AR-002322

CHT/EGP/DASG

Distribución:

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