



**REF.: ROSA ESTER UBILLA BRIONES,** renueva arriendo de inmueble ubicado en la localidad, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos.

**PUERTO MONTT, 10 ABR. 2012**

**EXENTA B - N° 740 /**

**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 el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

**CONSIDERANDO:**

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N°0061 de 13/1/2011, de esta Secretaría Regional; lo solicitado por doña Rosa Ester Ubilla Briones en expediente administrativo N°10-AR-001096 de fecha 13 de diciembre de 2011 y el Informe N°ADMB-AR-0000630 de fecha 16 de marzo de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Renovar el arriendo autorizado mediante Resolución Exenta N°0061 de 13/1/2011, de esta Secretaría Regional, a doña **ROSA ESTER UBILLA BRIONES**, chilena, cédula de identidad N°6.757.686-1, soltera, comerciante, parte de la construcción existente en el inmueble fiscal ubicado en calle Hurtado de Mendoza N°792 esquina Lautaro, de la comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°10404-75-C.U. como Lote 1-b, con una superficie construida de 50,00 m<sup>2</sup>. e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 17 vta. N°19 correspondiente al año 1973, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos en mayor cabida bajo el N°31-4, con un avalúo fiscal de \$6.436.538.- y proporcional de \$466.615.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Lote a, Fisco, en línea recta de 7,25 metros, separado por muro; **Este**, Sitio N°1, Fisco, en línea recta de 6,90 metros, separado por muro; **Sur**, Sitio N°1, Fisco, en línea recta de 2,00 metros; Lote d, en línea recta de 3,10 metros y Lote c, en línea, recta de 2,10 metros, todos separados por muro; y, **Oeste**, calle Hurtado de Mendoza, en línea recta de 6,90 metros.

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

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1º de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 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 ella, 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 comerciales.
- c) 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 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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 estuviere afecto a dicho impuesto y estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, 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.
- h) El monto de la renta mensual será de **\$64.160.- (sesenta y cuatro mil ciento sesenta pesos)**, equivalente a la doceava parte del 165% del avalúo fiscal proporcional 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 o bien ser emitido por la arrendataria a través de la página [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl).
- i) 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.
- j) 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. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- k) De igual forma la mora o atraso 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 por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

- 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. **Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.**
- 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 Boleta de Garantía N°2390706 del Banco Estado por la suma de \$64.160.-, 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.
- o) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para que el arrendador ponga término anticipado al arrendamiento, sin ninguna responsabilidad para el Fisco.
- p) Se entienden incorporadas a la presente Resolución las disposiciones contenidas en el D.L N°1.939 de 1977, en especial las de su párrafo III.
- q) Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario"



  
**CAROLINA HAYAL THOMPSON**  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Los Lagos

  
CHT/GQA/XRB/ssm.-  
Expte. 10-AR-001096.

Distribución:

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