



REF.: CLAUDIO MAURICIO ABURTO VALDOVINO, renueva arriendo de inmueble ubicado en el sector La Poza, comuna de Puyehue, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, .16 ABR. 2012

EXENTA B - Nº 815 /

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, la Resolución Exenta N°1110 de 24/04/2009 y la Resolución Exenta B N°70 de fecha 18/01/2011 de esta Secretaría Regional y lo solicitado por don Claudio Mauricio Aburto Valdovino en Postulación ingresada bajo el Folio N°101-AR-001106 de fecha 14/12/2011.

RESUELVO:

Renovar el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta B N°70 de 18/01/2011, de esta Secretaría Regional, a don **CLAUDIO MAURICIO ABURTO VALDOVINO**, chileno, soltero, trabajador independiente, cédula de identidad 12.342.824-2, en adelante "el arrendatario", respecto de un retazo de terreno ubicado en el sector denominado La Poza, de la

comuna de Puyehue, provincia de Osorno, X Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°10301-263-C.R., como Hijuela N° 1, con una superficie de 5,70 hectáreas e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 1177 vta. N°1498 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2002, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos en mayor cabida bajo el N°2243-34, cuyo avalúo fiscal es de \$16.864.640.-y proporcional de \$8.738.950.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Ida Paillacheo Huaiqui en línea quebrada separado por cerco; **Este**, Siegfried Nefiodow Freimann separado por cerco; **Sur**, Hijuela N°2 de Fisco en línea quebrada separado por cerco; y, **Oeste**, camino público de Puyehue a San Pablo.

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

- a) Se rectificará la Hijuela del retazo de terreno a arrendar, en lo que concierne a N° de la misma y su superficie. Ello, conforme a nuevo Plano y minuta de deslindes individualizados en párrafo precedente.
- b) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1° de enero de 2012 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre 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 él, 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.
- c) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para fines agropecuarios.
- d) El monto de la renta mensual será la suma de **\$72.824.- (setenta y dos mil ochocientos veinte y cuatro pesos)**, equivalente a la doceava parte del 10% del avalúo fiscal proporcional del inmueble, monto 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 el arrendatario a través de la página www.bienes.cl.
- 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) 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**. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

- g) 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.

- 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 por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

- j) El arrendatario 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 el arrendatario 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.

- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y/u Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario 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.

- n) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- ñ) El arrendatario, 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°13191517 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$72.825.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- o) El arrendatario 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.
- p) 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.
- q) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- r) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, y demás aplicables, 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-001106
CHT/PSJ

Distribución:

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