



**REF.: MARIA EDUVIJES MARTINEZ SAEZ,** otorga arriendo de inmueble fiscal en la comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

04 MAYO 2012

**PUERTO MONTT,**

921

**EXENTA B - N°** \_\_\_\_\_/

**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, lo solicitado por doña María Eduvijos Martínez Sáez en Postulación ingresada bajo el Folio N°536486 de fecha 15/6/2010, lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión N°145 de 16/8/2010 y lo informado por la Oficina Provincial de Osorno mediante Ord. N°165 de 21/2/2012.

**RESUELVO:**

Otorgar el arrendamiento a doña **MARIA EDUVIJES MARTINEZ SAEZ**, chilena, casada, jubilada, cédula de identidad N°6.189.131-5, en adelante "la arrendataria", un retazo de terreno ubicado en el sector denominado Rucapihuel compuesto de los Lotes "a" y "b", de la comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°10306-779-C.R., con una superficie de terreno de 1,08 Hás. e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 18 N°19 correspondiente al año 1958, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°3218-558, con un avalúo fiscal vigente para el primer semestre del año 2012 de \$122.514.- y cuyos deslindes particulares por lote son: **Lote "a" Norte**, Ruta U-40 Bahía Mansa a Osorno; **Este**, Camino vecinal que lo separa del Lote "b" de la misma propiedad; **Sur**, Camino Vecinal que lo separa del Lote "b" de la misma propiedad; y, **Oeste**, Marlene Martínez en línea recta, separado por cerco. **Lote "b" Norte**, Sergio Rantul Gavilán en línea recta separado por cerco; **Este**, Sergio Rantul Gavilán en línea recta separado por cerco; **Sur**, Marlene Martínez en línea quebrada, separado por cerco; y, **Oeste**, Camino vecinal que lo separa del Lote "a" de la misma propiedad.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **1º de Mayo de 2012 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 30 de Abril del año 2013**. 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 y agropecuarios.
- c) La renta de arrendamiento mensual será de **\$27.000.- (veintisiete mil pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial del inmueble, monto que se cancelará 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).
- 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. La arrendataria estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 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 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.
- i) 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.
- j) Además 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 u Oficina Provincial de Osorno.
- k) 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 u Oficina Provincial de Osorno visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

- 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 obligada la arrendataria.
- m)** La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- 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 Vale a la Vista N°5519644 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$27.000.- el que será devuelto 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 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.
- p)** Corresponde a la arrendataria 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.
- q)** En todo lo demás, el presente arriendo se regirá 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

CHT/GQA/XRB/ssm.-  
Expte. 102AR536486.-  
Distribución:

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