



REF.: MICHEL MARTABIT CASPO
concede arrendamiento de propiedad fiscal, ubicada en Francisco Bilbao esquina Subiabre de la comuna y provincia de Osorno, Región de los Lagos.

PUERTO MONTT, 17 MAYO 2012

EXENTA B - N° 989 /

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°1.600 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:

La solicitud de arriendo presentada por el Señor Michel Martabit Caspo, de fecha 16 de diciembre de 2011; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe N° ADMB-AR-0000522 de fecha 31 de enero de 2012, por el Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales Osorno.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **MICHEL MARTABIT CASPO**, cédula de identidad 3.827.804-5, chileno, soltero, con domicilio para estos efectos en calle Francisco Bilbao N°801 de la comuna de Osorno, el inmueble fiscal ubicado en la calle Francisco Bilbao esquina Subiabre, de la comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos la inscripción que ampara el inmueble es de fojas 1.227 N°1.665 del Registro de Propiedad del año 1.988 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno a favor del Fisco de Chile, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°168-23, cuyo avalúo fiscal total es de \$228.866.389.-y proporcional de \$10.845.796.- que cuenta con una superficie de 108,00 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Lote "b" en 18,00 metros; **Este**, Parte Lote "e", en 7,30 metros; **Sur**, Calle Francisco Bilbao en 22,00 metros; y, **Oeste**, Propiedad municipal en 7,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato 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 31 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 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.
- b) El inmueble antes individualizado será destinado única y exclusivamente para **uso Comercial**.
- c) El monto de renta mensual será de **\$120.841.- (ciento veinte mil ochocientos cuarenta y un pesos)**, equivalente al 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 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
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el 1º de Mayo de cada año según corresponda , en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble o 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 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 u Oficina Provincial.
- f) 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 (I.P.C.), entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago y el mes calendario anterior en que 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) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.
- i) El arrendatario se obliga a mantener el inmueble fiscal arrendado 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 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 u Oficina Provincial.

- k) El arrendatario se obliga a otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y/u Oficina Provincial respectiva que visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo 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.
- m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado a ningún título.
- n) En cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución, el arrendatario ha entregado una boleta de garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$1.450.101.- (un millón cuatrocientos cincuenta mil ciento un pesos).
- o) No obstante el documento señalado en la letra n precedente, otorgado por el arrendatario, las partes dejan constancia que posterior a la suscripción del contrato de arriendo, la boleta de garantía por la suma total de \$1.450.101.- (un millón cuatrocientos cincuenta mil ciento un pesos) será reemplazada por otra cuyo valor ascenderá a \$120.841.- (ciento veinte mil ochocientos cuarenta y un pesos), la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse o considerarse adeudadas.
- p) El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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-001113.-
CHT/PSJ/cgt

Distribución:

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