

Expte. 102AR551309.-

REF.: RUBEN HUMBERTO ACUÑA GARCIA,
renueva arriendo de inmueble ubicado
en la localidad de Maicolpué, comuna de
San Juan de la Costa, provincia de
Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT,

12 ENE. 2011

EXENTA B - Nº 55 /

VISTOS:

Lo dispuesto 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 Nº1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº740 de 28/10/2009 y Nº222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y Decreto Supremo Nº60 de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretario Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta Nº891 de 3/4/2009 de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don Rubén Humberto Acuña García en Postulación ingresada bajo el Folio Nº551309 de fecha 18/11/2010 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº149 de 17/12/2010.

RESUELVO:

Renovar el arriendo otorgado por Resolución Exenta Nº891 de fecha 3 de abril de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial, a don **RUBEN HUMBERTO ACUÑA GARCIA**, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad Nº4.202.334-5, en adelante "el arrendatario", un inmueble fiscal ubicado en la localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano NºX-2-6821-C.U., como sitio Nº14-a de la manzana "K", con una superficie de 952,05 m² e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 860 Nº1367 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 1971, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº2000-14, siendo su avalúo fiscal vigente de \$17.440.360.- y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, Pasaje Hugo Dimter, en 34,20 metros; **Sureste**, Sitio 14-b en 10,30 metros y Sitio Nº15 en 17,10 metros, ambos separados por cerco; **Suroeste**, Parte del Sitio 16 en 9,50 metros y Sitio Nº17 en 25,00 metros, ambos separados por cerco; y **Avenida Costanera** en 0,60 metros; y, **Noroeste**, Avenida Costanera en 27,10 metros.

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

- a) Comenzará a regir a contar del 1º de enero de 2011 y tendrá un plazo de vigencia de dos (2) años, 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. Nº1.939 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 el arrendatario 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 para fines habitacionales y comerciales, relacionados con servicios de hostería.

- c) El monto de la renta mensual será la suma de **\$66.389.- (sesenta y seis mil trescientos ochenta y nueve pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% del valor comercial del inmueble fijado en la cantidad de U.F 618,83 y actualizado al 1/1/2011, 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.
- 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 al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 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, 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) 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.
- 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.
- k) 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 visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- l) 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.
- m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.

- n) **Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada exclusivamente al negocio de venta de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.**
- 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 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°5097919 del Banco Estado por la suma de \$66.389.-, la que será devuelta transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- 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) 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"




MARCELO RUIZ ALVAREZ
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

MRA/GQA/ssm.-

Distribución:

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