

Expte. 102AR551580.-

REF.: GLORIA DEL CARMEN MARQUEZ ARENAS, renueva arriendo de inmueble ubicado en la localidad de Bahía Mansa, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 12 ENE. 2011

EXENTA B - Nº 1 5 8 /

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, las Resoluciones Exentas Nº541 de 7/2/2008 y Nº213 de 2/2/2009, ambas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por doña Gloria del Carmen Marquez Arenas en Postulación ingresada bajo el Folio Nº551580 de fecha 29/11/2010 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº149 de 17/12/2010.

RESUELVO:

Renovar el arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº541 de fecha 7/2/2008 y renovado por Resolución Exenta Nº213 de 2/2/2009, ambas de esta Secretaría Regional, a doña **GLORIA DEL CARMEN MARQUEZ ARENAS**, chilena, casada, dueña de casa, cédula de identidad Nº11.193.604-8, en adelante "la arrendataria", un inmueble fiscal ubicado en la localidad de Bahía Mansa, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región, de Los Lagos, individualizado en el plano NºX-2-5205-C.U., como sitio Nº1 de la manzana 18, con una superficie de 1.427,50 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 Nº1018-1, siendo su avalúo fiscal de \$4.157.700.- y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, Pasaje Chaihuin en 23,70 metros, separado por cerco recto; **Sureste**, Sitio 2 en 28,30 metros y Sitio 3 en 7,40 metros, separado por cerco recto; **Suroeste**, Sitio 6 en 10,70 metros, Sitio 7 en 19,20 metros y Sitio 8 en 28,70 metros, todos separados por cerco; y, **Noroeste**, Pasaje Chaihuin en 30,70 metros, separado por cerco recto.

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

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de enero de 2011 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre del año 2011. 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 única y exclusivamente para fines habitacionales.
- c) El monto de la renta mensual será la suma de **\$30.263.- (treinta mil doscientos sesenta y tres pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% del valor comercial del inmueble fijado en la cantidad de U.F 282,09 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 la arrendataria 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 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 de Tasa de Interés Penal.
- 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 pormora 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.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, 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.
- 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.
- n) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- o) La arrendataria 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) 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°5250307 del Banco Estado por la suma de \$30.263.-, 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.
- q) 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.
- 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)