

Expte. 102AR548729.-

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.

EXENTA B - Nº 70 /

PUERTO MONTT, 18 ENE. 2011

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 Nº1110 de 24/4/2009, de esta Secretaría Regional; lo solicitado por don Claudio Mauricio Aburto Valdovino en Postulación ingresada bajo el Folio Nº548729 de fecha 4/11/2010 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº148 de 17/11/2010.

RESUELVO:

Renovar el arrendamiento otorgado mediante Resolución Exenta Nº1110 de 24/4/2009, de esta Secretaría Regional, a don **CLAUDIO MAURICIO ABURTO VALDOVINO**, chileno, soltero, trabajador independiente, cédula de identidad Nº12.342.824-2, en adelante "el arrendatario", un retazo de terreno ubicado en el sector denominado La Poza, de la comuna de Puyehue, provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano Nº10304-263-C.R. como Hijueta Nº2, con una superficie de terreno de 5,30 Hás. e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 1177 vta. Nº1498 correspondiente al año 2002, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos en mayor cabida bajo el Nº2243-34, con un avalúo fiscal vigente de \$15.954.912.- y proporcional de \$7.289.744.- y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Hijueta Nº1 de Fisco en línea quebrada, separado por cerco; **Este**, Siegfried Nefiodow Freimann en línea quebrada, separado por cerco; **Sur**, Camino Vecinal que lo separa de Teodoro Soto Azocar y José Kemp Moeller; y, **Oeste**, Camino Público de Puyehue a San Pablo.

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 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 agropecuarios.

- c) La renta mensual será la suma de \$60.748.- (sesenta mil setecientos cuarenta y ocho pesos), equivalente a la doceava parte del 10% de avalúo fiscal proporcional 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 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) 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°12140251 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$60.748.- 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 del arrendatario, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- p) 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.
- 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"




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)