SEREMI
Región de Los Ríos

Ministerio de
Bienes Nacionales

Expte.:14AR003010

MAT.: SECRETARÍA REGIONAL MINISTERAL DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS Concede Arriendo a **SUSANA MARGOT ROSAS MARCHANT,** de inmueble fiscal, ubicado en Calle Los Pinos S/N, Manzana 41, Sitio 8 de la localidad de Mehuín, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.-

Valdivia,

RESOLUCION EXENTA N° 1299 13 SET. 2013

VISTOS :Estos antecedentes; 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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo N° 59 del 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 1831 del 05 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución N° 1.600 de 30/10/08, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante oficio N° 372.05 del 30 de Junio de 2005;

CONSIDERANDO:
La solicitud de arrendamiento presentada por el doña Susana Margot Rosas Marchant, en su Expediente N° 14AR003010, de fecha 03 de abril de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 01 de 21 de septiembre de 2012, ya que existe una postulación de venta directa de parte del solicitante folio N° 100477, lo resuelto por SEREMI de Bienes Nacionales de Los Ríos

R E S U E L V O:
I.- Concédase en arrendamiento a **SUSANA MARGOT ROSAS MARCHANT,** Rol Único Tributario **N° 16.957.387-5,** domiciliada en Calle Los Pinos S/N, Mehuín, Comuna de Mariquina, el inmueble fiscal ubicado en Calle Los Pinos S/N, Manzana 41, Sitio 8, de la localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, Región de Los Ríos, individualizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales **N° X-1-10532-CR Lámina B**, con una superficie de terreno de 370,72 m2, inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a **Fojas 694 vta, Número 747, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991,** con los siguientes deslindes :

NORTE	:	Manzana 41 Sitio 3, en línea recta de 14,57 metros separado por cerco.-
ESTE	:	Manzana 41 Sitio 7, en línea recta de 26,88 metros separado por cerco.-
SUR	:	Calle 14, en una extensión de 12,96 metros.-
OESTE	:	Manzana 41 Sitio 9, en línea recta de 27,02 metros separado por cerco.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El contrato comenzará a regir **a contar del 01 de octubre del año 2013, y su duración se extenderá hasta el 30 de septiembre del año 2015**, sin perjuicio de lo cual y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.- En todo caso, el arriendo se mantendrá vigente sólo mientras se encuentre tramitando la solicitud de venta directa ingresada por Ud. Bajo el expediente Folio 1000477.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **fines habitacionales.**

c) **La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de $ 70.000.- (setenta mil pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes en los lugares y forma que indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos.-

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; re avalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.-

e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos.-

f) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Oficina Regional de Bienes Nacionales de Valdivia.

g) Si la arrendataria no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.-

h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.-

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros 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.-

j) La arrendataria deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.-

k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.-

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.-

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario, si llegase a concretarse la venta de este inmueble, sólo en este caso y de manera excepcional, podrá el arrendatario quedarse con las mejoras.

n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-

o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícita.-

p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-

q) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, **ENTREGARÁ AL MOMENTO DE DEVOLVER EL CONTRATO DEBIDAMENTE FIRMADO UNA BOLETA DE GARANTÍA O UN VALE A LA VISTA A NOMBRE DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS, RUT 61.402.010-5, POR LA SUMA EQUIVALENTE A UN PERÍODO DE PAGO Y CUYA VIGENCIA SERÁ SUPERIOR A DOS MESES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO**, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.-

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.-

s) 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.-

t) El Fisco representado por la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.- La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.-

u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.-

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.-

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

CRISTHIAN CANCINO GUNCKEL
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS RIOS
Secretaría Regional Ministerial

CCG/NTB/SMC
DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario.-
- Unidad Administración de Bienes (2).-
- Unidad de Catastro.-
- Unidad Jurídica.-
- Oficina de Partes (2).-