

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

**PONE TÉRMINO A ARRIENDO
CONCEDIDO A DOÑA SILVIA
MAGALY BREVIS DÍAZ, SOBRE
INMUEBLE FISCAL, QUE INDICA.**

VALDIVIA, 05 OCT. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

1503

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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta Nº1.831 de fecha 05/08/2009, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L Nº 1.939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo Nº 61 de 24 de mayo del año 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución Nº 1.600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, por Resolución Exenta Nº E-5098 de 09 de mayo de 2017 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se concedió en arrendamiento a Silvia Magaly Brevis Díaz, Rut 6.180.297-7, el inmueble fiscal signado como Sitio Nº1, Manzana 28 del plano NºX-1-5018 C.R., ubicado en calle Los Raulíes esquina Los Álamos S/Nº, Neltume, comuna de Panguipulli, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 102 vuelta Nº 156 del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli,.
- 2.- Que, el arriendo sobre el inmueble antes indicado comenzó a regir a contar de la notificación de la resolución que concede el arriendo, y su duración se extenderá por 05 años.
- 3.- Que, la renta de arrendamiento del inmueble fijada asciende a \$77.000.- (setenta y siete mil pesos).
- 4.- Que, conforme a lo informado por el Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Seremi, según ficha resumen de arriendo extraída del sistema informático SICAR, la arrendataria se encuentra al día en el pago de las rentas de arriendo hasta el mes de septiembre de 2017.

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

5.- Que, doña Silvia Magaly Brevis Díaz, ingresó postulación de venta N°101VE311547 sobre el inmueble fiscal concedido en arrendamiento.

6.- Que, Decreto Exento N°953 de 31 de diciembre de 2008, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la venta directa a doña Silvia Magaly Brevis Díaz, del inmueble fiscal individualizado en el considerando N°1. Dicho decreto fue modificado y complementado por los siguientes decretos; Decreto Exento N° 1136 de 31 de diciembre de 2009, Decreto Exento N° E-181 de 25 de abril de 2016 y Decreto Exento N° E -270 de 02 de junio de 2017, todos del Ministerio de Bienes Nacionales.

7.- Que, con fecha 20 de septiembre de 2017, entre la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, en representación del Fisco de Chile y doña Silvia Magaly Brevis Díaz, se suscribió en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud la respectiva escritura de compraventa respectiva pagando la compradora el precio de venta de U.F 527,25 a la fecha del contrato, con una cuota al contado de un 30%, en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa, y el saldo de precio en dos (2) cuotas anuales, iguales y sucesivas, que se pagarán dentro de los diez (10) primeros días de cada período de pago, en su equivalente en pesos al valor de la U.F. a la fecha del pago respectivo, declarando el vendedor que recibe el precio a su entera satisfacción.

8.- Que, conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores y lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N°1.939 de 1977 que prescribe que el Fisco tiene derecho a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento.

RESUELVO:

I.- **PÓNESE** término a partir del 20 de septiembre de 2017 al arriendo concedido por Resolución Exenta N° E-5098 de 09 de mayo de 2017 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a doña Silvia Magaly Brevis Díaz, sobre el inmueble fiscal individualizado en el considerando N°1, conforme lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

II.- **DEVUELVA**SE en su oportunidad la garantía dejada por el arrendatario para el cumplimiento de las obligaciones del contrato referido que por este acto se pone término.

III.- **NOTIFÍQUESE** al interesado, para los efectos que procedan, en especial para los contemplados en el artículo 59 de la Ley 19.880.

Tel: (63) 2336450

Av. Ramón Picarte N° 1448

Valdivia

www.bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

IV.- Sirva la presente resolución de atento y suficiente oficio remisor.

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-



RENÉ VÁSQUEZ PINEDA

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS

RVP/JRM/ NTB

Expediente N°14AR7604

DISTRIBUCIÓN:

Silvia Brevis Díaz, silvia_brevis@hotmail.com.-

Unidad de Bienes .-

Unidad de Catastro.-

Unidad Jurídica.-

Oficina de Partes (2).-

Tel: (63) 2336450

Av. Ramón Picarte N° 1448

Valdivia

www.bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Sra. SILVIA MAGALY BREVIS DÍAZ Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Panguipulli, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

De Los Ríos., 09 de Mayo de 2017

RES. EXENTA Nº: E-5098

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por SILVIA MAGALY BREVIS DÍAZ en adelante el "Solicitante", de fecha 2017-02-23; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-14423 de fecha 15 de marzo de 2017, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a SILVIA MAGALY BREVIS DÍAZ , Rut Nº6.180.279-7, chilena, casada, jubilada, con domicilio Calle Los Alamos S/Nº, Neltume, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal signado como Sitio Nº1 de la Manzana 28, ubicado en Calle Los Alamos S/Nº, Neltume, comuna de Panguipulli, provincia de Valdivia, Región De Los Ríos, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 102 vuelta Nº 156 del Registro de Propiedad del año 1990 , del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli ; individualizado en el Plano Nº X-1-5018 C.R, enrolado en el SII con el Nº324-15 Este inmueble cuenta con una superficie de 1.917,19 mt² y tiene los siguientes deslindes:

Manzana 28 Sitio Nº 1 de 1.917,19 m2.-

NORTE : Manzana 28 Sitio Nº 2 de Ana Maria Zambrano, en línea recta de 41,00 metros separado por cerco .-

NORESTE : Parque Municipal, en línea recta de 60,00 metros separado por cerco .-

SUR : Calle Los Alamos, en una extensión de 81,00 metros.-

OESTE : Calle Los Raulíes, en una extensión de 24,00 metros.-

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 236619.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha de la notificación de esta Resolución que se realizará en conformidad a lo indicado en el Nº20 de esta Resolución, y tendrá un plazo de duración de 05 años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: Habitacional.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble ya se encuentra en poder de la arrendataria.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días

de restituído el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento mensual será la cantidad en pesos equivalente a \$77.000.- (setenta y siete mil pesos). Esta renta se pagará , por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

Se agregan rentas de ocupación por el período de tiempo en que venció el contrato anterior y el mes en que entre en vigencia el presente arriendo, esto es, de febrero a mayo del presente año.

Por tanto, como rentas de ocupación se agrega el monto de \$308.000.- (trescientos ocho mil pesos) por los meses de febrero, marzo, abril y mayo del presente año que tuvo sin contrato vigente. Dicho monto se deberá pagar junto a la primera mensualidad.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl .

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una

declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

13. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

14. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

15. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague 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.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

16. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

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 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 a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

17. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble". El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble".

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

19. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

20. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada en los términos del artículo 46 de la Ley 19.880.-

21. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

22. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de Valdivia.



Heinz Nolberto Hechenleitner Nannig
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE BIENES
NACIONALES DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 0e369852-503c-4bbc-89db-3c20f8a8311d