Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI
Región de Los Ríos

PONE TÉRMINO A ARRIENDO CONCEDIDO A DOÑA MARISOL ESTER FLORES ÁVILA, SOBRE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA.

VALDIVIA, 10 OCT. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1543

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-11408 de fecha 12 de septiembre de 2016, modificada por Resolución Exenta Nº1472 de 20 de septiembre de 2017, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se concedió en arrendamiento a Marisol Ester Flores Ávila, Rut 14.036.205-0, el inmueble fiscal signado como Sitio t-6 de la Manzana 36, ubicado en calle 17 S/Nº, esquina Las Orquídeas, Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 694 vuelta Nº 747 del Registro de Propiedad del año 1991, del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina; individualizado en el Plano Nº 14106-4238 CR, de una superficie de 218,47 mt2, para fines habitacionales.

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 $20.000.- (veinte mil pesos).

4.- Que, consta en documento conductor Interno Nº 466291 del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Seremi, que la arrendataria mantiene morosas

3 rentas de arrendamiento, correspondiente al período de los meses de **agosto, septiembre y octubre de 2017** lo cual arroja una deuda al día **06 de octubre de 2017,** ascendente a la suma de **$62.675.- (sesenta y dos mil seiscientos setenta y cinco pesos),** incluido reajustes e intereses, esto conforme a ficha resumen de arriendo que consta en el expediente de arriendo.

5.- Que, esta Secretaría Regional Ministerial efectúo todas las gestiones para obtener el pago de las rentas adeudadas remitiendo a la arrendataria los respectivos avisos de cobranza, sin resultado favorable.

6.- Que, consta además informe de fiscalización ID N°966659 de fecha 25 de julio de 2017, que señala que la arrendataria no vive en la propiedad arrendada, sino que la subarrienda a una tercera persona.

7.- Que, todo lo indicado constituye un incumplimiento por parte de la arrendataria de las obligaciones establecidas en arriendo otorgado por Resolución Exenta Nº E-11408 de fecha 12 de septiembre de 2016, modificado por Resolución Exenta N°1472 de 20 de septiembre de 2017, lo cual según lo prescrito en el D.L. N°1939/77 da derecho al Fisco a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento.

R E S U E L V O:

1.- PÓNESE término al arrendamiento concedido por Resolución Exenta Nº E-11408 de fecha 12 de septiembre de 2016, modificado por Resolución Exenta N°1472 de 20 de septiembre de 2017, ambas de esta Seremi, a doña **MARISOL ESTER FLORES ÁVILA, RUT: 14.036.205-0,** respecto el inmueble fiscal individualizado en el considerando primero de esta resolución.

2.- La ex arrendataria **MARISOL ESTER FLORES ÁVILA,** adeuda al Fisco de Chile, la suma de la suma de **$62.675.- (sesenta y dos mil seiscientos setenta y cinco pesos),** por rentas de arrendamiento impagas**,** correspondiente al período de los meses **de agosto, septiembre y octubre de 2017**, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- Conforme lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977, se declara ilegal la ocupación efectuada por doña **MARISOL ESTER FLORES ÁVILA, RUT:**

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI
Región de Los Ríos

14.036.205-0, del inmueble fiscal individualizado en el considerando primero de esta resolución.

4.- La ex –arrendataria **MARISOL ESTER FLORES ÁVILA,** a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá el plazo de 30 días hábiles para la restitución efectiva del inmueble fiscal.

5.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de la rentas de arrendamiento insolutas, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco de Chile por la ex arrendataria antes individualizado.

6.- En caso que la ex -arrendataria no restituya el inmueble fiscal en el plazo indicado en el Nº 4 de la parte resolutiva de este acto administrativo, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

7.- El Fisco deberá perseguir la indemnización por el período de ocupación ilegal del inmueble fiscal en comento, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 19 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977.

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

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS RIOS
Secretario Regional Ministerial

RENÉ VÁSQUEZ PINEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS

RVP/JRM/ NTB
Expediente N°14AR6247
DISTRIBUCIÓN:
Marisol Ester Flores Ávila, Calle Esperanza N°341, Lanco.-
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

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 14AR6247

Sra MARISOL ESTER FLORES ÁVILA Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región De Los Ríos.

De Los Ríos., 12 de Septiembre de 2016

RES. EXENTA N°: E-11408

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 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 N° 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 MARISOL ESTER FLORES ÁVILA en adelante el "Solicitante", el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-10739 de fecha 28 de julio de 2016, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a MARISOL ESTER FLORES ÁVILA, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en POBLACIÓN VISTA HERMOSA S/N, MANZANA 36, SITIO 7, MEHUIN, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región De Los Ríos, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 694 vuelta N° 747 del Registro de Propiedad del año 1991, del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina; individualizado en el Plano Nº 14106-4238 CR. Este inmueble cuenta con una superficie de 218,47 mt² y tiene los siguientes deslindes:

Manzana 36 Sitio N° t-6 de 218,47 m2.

NORTE : Calle Las Orquídeas, en una extensión de 17,98 metros.-

ESTE : Calle 17, en una extensión de 11,97 metros.-

SUR : Manzana 36 Sitio N° t-7, en línea recta de 18,47 metros separado por cerco.-

OESTE : Manzana 36 Sitio N° t-5, en línea recta de 12,00 metros separado por cerco.-

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 720790.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 5 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 del arrendatario.

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 restituido 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 será la cantidad en pesos equivalente a $ 20.000 (veinte mil pesos). Esta renta se pagará, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

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 .

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble objeto de la presente resolución ha sido objeto de ocupación sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

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 Nº 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 u Oficina Provincial 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 contratare 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 u Oficina Provincial.

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. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1). Que se trata de un inmueble fiscal.

2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.

3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.

4). Destino del arrendamiento.

5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.

6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. 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.

14. 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. 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.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que 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.

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.

17. 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.

18. 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.

19. 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" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. 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" que se adjunta como Anexo 1.

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.

20. 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.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región De Los Ríos, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. 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.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

Claudio Jorge Lara Meneses
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:
Interesada

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 7dec7508-332c-4605-bc45-8d8518e4fdf8