

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

**PONE TÉRMINO A ARRIENDO
CONCEDIDO A DOÑA MARTA
ALICIA OYARZÚN TOLEDO,
SOBRE INMUEBLE FISCAL, QUE
INDICA.**

VALDIVIA, 06 NOV. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1646

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 N°1.831 de fecha 05/08/2009, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L N° 1.939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo N° 61 de 24 de mayo del año 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1.600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO:

- 1.-** Que, por Resolución Exenta N° E-14082 de 30 de octubre de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se concedió en arrendamiento a Marta Alicia Oyarzún Toledo, Rut 5.531.821-2, el inmueble fiscal signado como Sitio N°4, ubicado en calle Blanco N°9, comuna de Corral, provincia de Valdivia, región de Los Ríos, inscrito a nombre del Fisco a fojas 560 N°979 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1990, individualizado en el Plano N° X-1-2465 C.U. de una superficie de 135.94 mt2.
- 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 \$95.976.- (noventa y cinco mil novecientos setenta y seis 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 octubre de 2017.
- 5.-** Que, doña Marta Alicia Oyarzún Toledo, ingresó postulación de venta N°1002025 sobre el inmueble fiscal concedido en arrendamiento.

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

6.- Que, Decreto Exento N°E-493 de 25 de septiembre de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la venta directa a doña Marta Alicia Oyarzún Toledo, del inmueble fiscal individualizado en el considerando N°1.

7.- Que, con fecha 18 de octubre de 2017, entre la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, en representación del Fisco de Chile y doña Marta Alicia Oyarzún Toledo, 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 562,31 a la fecha del contrato, al contado.

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 18 de octubre de 2017 al arriendo concedido por Resolución Exenta N° E-14082 de 30 de octubre de 2015 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a doña Marta Alicia Oyarzún Toledo, 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.

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°14AR3318

DISTRIBUCIÓN:

Marta Oyarzún Toledo, Calle Blanco N°9, Corral, moyarzut@registrocivil.gob.cl

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. MARTA ALICIA OYARZÚN TOLEDO Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Corral, provincia de Valdivia, Región De Los Ríos.

De Los Ríos., 30 de Octubre de 2015

RES. EXENTA Nº: E-14082

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 2015 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 MARTA ALICIA OYARZÚN TOLEDO, Rut 5.531.821-2, en adelante el "Solicitante", de fecha 2015-06-02; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-5734 de fecha 02 de octubre de 2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a MARTA ALICIA OYARZÚN TOLEDO, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal signado como Sitio Nº4, ubicado en CALLE BLANCO Nº 9, comuna de Corral, provincia de Valdivia, Región De Los Ríos, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 560 Nº979 del Registro de Propiedad del año 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; individualizado en el Plano Nº X-1-2465 C.U. Este inmueble cuenta con una superficie de 135.94 mt² y tiene los siguientes deslindes:

SITIO Nº 4 DE 135,94 m2

NORESTE : Corte de Cerro , que separa al Fuerte Histórico de Corral en una extensión de 9,30 metros.-

SURESTE : Sitio Nº 5 de propiedad Fiscal, separado por cerco recto en una extensión de 19,25 metros.-

SUROESTE : Calle Blanco, en una extensión de 8,05 metros.-

NOROESTE : Sitio Nº 3 de propiedad Fiscal, separado por cerco recto en una extensión de 14,10 metros.-

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 310171.

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 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 será entregado materialmente dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

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 mensual será la cantidad en pesos equivalente a \$ 95.976.- (Noventa y cinco mil novecientos setenta y seis 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.

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 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 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 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.