

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO
CONCEDIDO A MARGARITA PATRICIA
PRICES GARCES, SOBRE INMUEBLE
FISCAL, UBICADO EN MEHUÍN,
MARIQUINA, PROVINCIA DE
VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.-**

VALDIVIA,

13 FEB. 2015

RESOLUCION EXENTA Nº

0196

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; el Decreto Supremo Nº 46 de 18 de marzo del año 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Nº 372.05 del 30 de Junio de 2005, la Resolución Exenta Nº 2856 de fecha 27/12/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, y la Resolución Exenta Nº 1.831 de fecha 05/08/2009, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L. 1.939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, por Resolución Exenta Nº E-8827 de fecha 05 de diciembre de 2014 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se concedió en arrendamiento a Margarita Patricia Prices Garcés, Rut 8.648.518-4, el inmueble fiscal ubicado en Pasaje Sin Nombre, correspondiente al Sitio Nº Y8-c de la Manzana 19, de la localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, Región de Los Ríos, individualizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales Nº 14106-2737 C.U., con una superficie de terreno de 407,05 m², inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a Fojas 694 vuelta, Número 747, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991.
- 2.- Que, el arrendamiento sobre el inmueble antes indicado comenzó a regir a contar del mes de diciembre de 2014, y su duración se por dos años.
- 3.- Que, la renta de arrendamiento del inmueble fijada asciende a \$60.000.- (Sesenta 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

Tel: (63) 2336450
Av. Ramon Picarte Nº 1448
Valdivia
www.bienesnacionales.cl
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

SICAR, el arrendatario se encuentra al día en el pago de las rentas de arriendo hasta el mes de diciembre de 2014.

5.- Que, doña Margarita Patricia Prices Garcés, ingresó postulación de venta N°1001291 sobre el inmueble fiscal concedido en arrendamiento por Resolución Exenta N° E-8827 de fecha 05 de diciembre de 2014 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

6.- Que, por Decreto Exento N° E-666 de fecha 30 de diciembre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la venta directa a Margarita Patricia Prices Garcés, del inmueble fiscal individualizado en el considerando N°1.

7.- Que, con fecha 09 de febrero de 2015, entre la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, en representación del Fisco de Chile y Margarita Patricia Prices Garcés, se suscribió en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud la respectiva escritura de compraventa Repertorio N° 599-2015, sobre el inmueble fiscal antes señalado, pagando el comprador el precio de venta de U.F 179,1 a la fecha del contrato, declarando el vendedor que recibe el precio a su entera satisfacción.

6.- 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 termino a partir del 01 de enero de 2015 el arriendo concedido por Resolución Exenta N° E-8827 de fecha 05 de diciembre de 2014 de esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a Margarita Patricia Prices Garcés, 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.

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

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

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



CLAUDIO LARA MENESES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS

CLM/JRM/NTB
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.-
Unidad de Bienes (2).-
Unidad de Catastro.-
Unidad Jurídica.-
Oficina de Partes (2).-

Tel: (63) 2336450
Av. Ramon Picarte N° 1448
Valdivia
www.bienesnacionales.cl
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Exp.Nº: 14AR873

Sra. MARGARITA PATRICIA PRICES GARCÉS Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

De Los Ríos., 05 de Diciembre de 2014

RES. EXENTA Nº: E-8827**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 MARGARITA PATRICIA PRICES GARCÉS en adelante el "Solicitante", de fecha 2014-06-24; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-2122 de fecha 25-11-2014 del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a MARGARITA PATRICIA PRICES GARCÉS, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en Pasaje Sin Nombre S/Nº, Sitio Nº Y8-c, manzana 19, sector Laguna 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 14106-2737-CU

Este inmueble cuenta con una superficie de 407,05 mt² y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Manzana 19 Sitio 7, en línea quebrada de 13,90 metros y 0,70 metros separado por cerco.-

ESTE: Manzana 19 Sitio Y8-d1, en línea recta de 16,20 metros separado por cerco y Manzana 19 Sitio Y8-e, en línea recta de 10,40 metros separado por cerco.-

SUR: Manzana 19 Sitio Y8-u, en línea recta de 20,50 metros separado por cerco.-

OESTE: Pasaje Sin Nombre, en una extensión de 5,50 metros y Manzana 19 Sitio Y8-b, en línea recta de 16,80 metros separado por cerco -

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 682698.

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 2 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 inmediatamente de 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 será la cantidad en pesos equivalente a \$ 60.000 (sesenta mil pesos). Esta renta se pagará Mensual, 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 Nº1 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.

- 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 Secretaría 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.

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 o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. 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.

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
Unidad de Bienes (2)
Unidad Jurídica
Unidad de Catastro
Oficina de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: efd6C5E8-d114-4aef-b462-6460867a26a0

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 1001291
NPM/ALK/PRG/XET.-

AUTORIZA VENTA DIRECTA DE INMUEBLE
FISCAL QUE INDICA EN LA REGIÓN DE
LOS RÍOS A DOÑA MARGARITA PATRICIA
PRICES GARCÉS.-

Santiago, 30-12-2014

EXENTO N° E-666

VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por doña Margarita Patricia Prices Garcés en petición adjunta; el Oficio N° E-1206 de 29 de agosto de 2014 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos; el Oficio N° E-1359 de 3 de diciembre de 2014 de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° 1068 de 30 de agosto de 1994 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 25 de 8 de julio de 2014; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales en Oficio Ord. N° E-2283 de 10 de diciembre de 2014 de la Jefa de la División Jurídica; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones; y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal signado como Sitio N° Y8-c de la manzana 19, ubicado en Pasaje sin nombre s/N°, del sector denominado Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

Que dicho inmueble no se requiere para los fines propios del Estado, por lo que en su calidad de prescindible el Ministerio de Bienes Nacionales ha dispuesto excepcionalmente su enajenación en venta directa.

Que el requirente ocupa el inmueble fiscal desde hace aproximadamente 5 años y tiene construidas dos cabañas de madera, las que son ocupadas de forma estacional para servicios turísticos.

D E C R E T O :

I.- Autorízase la transferencia en venta directa a doña MARGARITA PATRICIA PRICES GARCÉS, R.U.T. N° 8.648.518-4, chilena, casada y separada totalmente de bienes, ejecutiva de ventas, domiciliada en calle Juan Caniullán N° 2020, Villa Horizonte, comuna de Temuco, del inmueble fiscal signado como Sitio N° Y8-c de la manzana 19, ubicado en Pasaje sin nombre s/N°, del sector denominado Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 421-11; inscrito a nombre del Fisco en mayor cabida a fs. 694 vta. N° 747, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991; singularizado en el plano de subdivisión N° 14106-2737

C.R., archivado bajo el N° 464, en el Registro de Propiedad del Conservador citado, correspondiente al año 1991; con una superficie aproximada de 407,05 m2. (cuatrocientos siete coma cero cinco metros cuadrados); y cuyos deslindes según plano son:

NORTE : Manzana 19 Sitio 7 en línea quebrada de 13,90 metros y 0,70 metros, separado por cerco.

ESTE : Manzana 19 Sitio Y8-d1 en línea recta de 16,20 metros, separado por cerco y Manzana 19 Sitio Y8-e en línea recta de 10,40 metros, separado por cerco.

SUR : Manzana 19 Sitio Y8-u en línea recta de 20,50 metros, separado por cerco.

OESTE : Pasaje sin nombre en una extensión de 5,50 metros y Manzana 19 Sitio Y8-b en línea recta de 16,80 metros, separado por cerco.

II.- La presente autorización de venta directa se realiza bajo los siguientes términos:

1) El precio de venta será la cantidad de U.F. 179,1.- (ciento setenta y nueve coma una Unidades de Fomento), monto que se pagará al contado, en su equivalente en pesos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

2) El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.

3) El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos suscribirá en representación del Fisco, la escritura pública de compraventa, la cual será redactada por un abogado de dicha Secretaría Regional Ministerial.

En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales citado, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

4) La escritura pública de compraventa deberá suscribirse dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto, efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial a la parte compradora. El decreto se entenderá notificado desde el tercer día hábil siguiente al de su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

No obstante lo anterior, el Secretario Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, por una vez y por razones fundadas, podrá otorgar un nuevo plazo de 90 (noventa) días hábiles para suscribir la escritura pública de compraventa, en el evento que ésta no se haya suscrito dentro del plazo establecido para el efecto, a petición escrita de la compradora. Dicha petición, deberá efectuarse antes del vencimiento del plazo original. Con todo, el Secretario Regional Ministerial solo podrá suscribir la referida escritura pública dentro del plazo de 12 meses contado desde la fecha del presente decreto autorizatorio.

5) En la señalada escritura pública, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

6) El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, siendo de responsabilidad de la compradora su desocupación, renunciando desde ya a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.

7) El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudiere afectar al inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.839 y siguientes del Código Civil.

8) Suscrito el contrato de compraventa, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho contrato además, dejará expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a que diere lugar quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo que lo apruebe se encuentre totalmente tramitado.

9) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la compradora deberá inscribir el inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo de 60 (sesenta) días siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

10) En el evento que la compradora no suscribiere la escritura pública de compraventa y/o no pagare el precio y/o no inscribiere el dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los plazos señalados en el presente decreto y/o se desistiere de la compra, se hará efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta, salvo causas debidamente justificadas, consistente en Boleta de Garantía-29 Reajutable de 90 días a un año N° 6452657 de fecha 1 de agosto de 2014, del BancoEstado, Oficina de Temuco Torremolinos, por la cantidad de U.F. 8,9500.-, tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el día 31 de julio de 2015.

11) La compradora tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos 8 (ocho) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción del dominio del inmueble a su nombre. El incumplimiento de esa obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la boleta de garantía.

12) El documento de garantía de seriedad y fiel cumplimiento de la oferta le será devuelto a la compradora, previa entrega en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos, de una copia autorizada de la inscripción del dominio del inmueble a su nombre, emitida por el Conservador de Bienes Raíces competente. La devolución deberá solicitarse por escrito al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, indicando el número de la boleta, banco que la emite, monto e individualización del inmueble que garantiza.

13) Una vez inscrita la propiedad a su nombre, la compradora deberá proporcionar una copia de la inscripción de dominio a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, a fin que ésta registre el inmueble transferido en el Catastro de la Propiedad Fiscal.

14) Los gastos de escritura, derechos notariales e inscripciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente venta, serán de cargo íntegro de la compradora.

15) La compradora queda sometida a las normas legales y reglamentarias sobre urbanismo y construcciones.

16) De acuerdo con lo señalado en Oficio N° 1068 de 30 de agosto de 1994 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos, la compradora deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- El sistema de alcantarillado podrá ser de tipo particular en base a fosa séptica y pozo absorbente u otro que el Servicio de Salud correspondiente autorice expresamente, siendo necesario que el método propuesto cuente con la anuencia de dicho Servicio.

- El sistema de dotación de agua potable podrá consistir en red pública o sistema particular aprobado por el Servicio Nacional de Salud y controlado por el mismo en su calidad.

- Los Servicios de agua potable, alcantarillado y desagües deberán contar previamente con la aprobación y recepción del Servicio de Salud, Código Sanitario en su parte pertinente D.S. N° 725 de 1968, Salud Pública.

- Se deberá consultar red de alta tensión para alumbrado público con luminarias y red de baja tensión para empalmes domiciliarios en aquellas vías existentes, de acuerdo a proyectos debidamente aprobados por el Servicio Eléctrico competente.

- La vialidad existente o proyectada de cualquier categoría deberá conformarse en el futuro con las siguiente características:

- a. Para calles : 10 m. de ancho como mínimo, con calzada de 6 metros de ancho en estabilizado entre soleras rectas en H.C.V. con zarpas.

- b. Para pasajes: 6 m. de ancho como mínimo, en estabilizado entre soleras especiales.

Las características de las aceras serán de 1,50 m. de ancho como mínimo con faja de hormigón de 1.0 m. de ancho y 0,07 m. de espesor.

III.- Las sumas provenientes de la presente enajenación se imputarán al Item: 14 01 01 10 01= “Ventas de Activos No Financieros-Terrenos” y se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 17° de la Ley N° 20.713.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.-

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”



VICTOR HUGO OSORIO REYES
Ministro de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de Los Ríos
- Unidad Catastro Regional
- Div. Bienes Nacionales
- Depto. Enaj. de Bienes
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- División Catastro
- Unidad de Decretos
- Estadística
- Of. de Partes/Archivo

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **338442cd-dfbc-4344-add9-b737fc04d637**