



**MAT.:** Renueva Arriendo de inmueble fiscal a **Congregación Hermanas Maestras de la Santa Cruz**, en la localidad de Mehuín, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

Expte.: 141AR001016

VALDIVIA, 27 DIC. 2013

RESOLUCION EXENTA N° 2022

**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 N° 332 del año 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución N° 1.600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 372.05 del 30 de Junio de 2005 y la Resolución Exenta N°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, mediante conductor interno N° 347365 el Encargado de la Unidad de Bienes solicita que se prorrogue el arrendamiento por un plazo de seis meses a la **Congregación Hermanas Maestras de la Santa Cruz**, expediente N° 141AR001016, mientras se perfecciona la venta del inmueble fiscal ubicado en pasaje Ingeniero Haverbeck S/N en la localidad de Mehuín, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos,
- 2.- Que, se encuentra disponible el inmueble que más adelante se individualiza.
- 3.- Que, está en tramitación la postulación de venta directa formulada por **Congregación Hermanas Maestras de la Santa Cruz**, en el expediente N° 141VE000100.
- 4.- Que, según lo señalado en el manual de arriendo y lo dispuesto en el artículo 77 del D.L 1939 de 1977, que permite prorrogar un contrato de arriendo por el plazo de 6 meses para perfeccionar la venta de la propiedad.
- 5.- Que, el arrendatario se encuentra al día en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble, conforme a lo informado por el encargado de Administración de Bienes de la Seremia.
- 6.- Que, el arrendamiento del inmueble fiscal vence el 31 de diciembre de 2013.

**RESUELVO:**

1.- Renuévase el arrendamiento a la **CONGREGACIÓN HERMANAS MAESTRAS DE LA SANTA CRUZ**, Rol Único Tributario N° 70.316.800-0, representada legalmente por la Hermana Margarita Ehrnsberger Hierl, cédula nacional de identidad N° 4.679.524-5, con domicilio en Calle Ignacio Carrera Pinto N° 1050, comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, respecto del inmueble fiscal ubicado en Pasaje Ingeniero Haverbeck S/N en la Localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, individualizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° X-1-10531 C.U, como Sitio 1 de la Manzana 14, con una superficie de terreno de 460,56 m<sup>2</sup>; inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a **Fojas 694 vuelta, Número 741 del Registro de**

**Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991,** el cual tiene los siguientes deslindes :

- NORTE:** Pasaje Ingeniero Haverbeck, en una extensión de 26,70 metros.-.
- ESTE:** Manzana 14 Sitio N° 2 del Fisco, en línea recta de 25,74 metros separada por cerco.-
- SUROESTE:** Calle Alcalde Osvaldo Fernández Vallejos, en extensiones de 18,83 metros, 3,59 metros, 7,02 metros y 6,45 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

**a)** El contrato comenzará a regir **a contar del 01 de Enero del año 2014, y su duración se extenderá hasta el 30 de Junio del año 2014**, sin perjuicio de lo cual y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner termino anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.-

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

**c)** El arrendatario **Congregación Hermanas Maestras de la Santa Cruz** tiene la obligación de entregar anualmente una Declaración Jurada de Uso del inmueble asignado, que consiste en lo siguiente:

1.- La arrendataria debe de entregar anualmente a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales , "una Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quién corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado de la página Web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado desde la fecha del presente acto administrativo.

2.- "La no presentación de la Declaración Jurada de Uso" en el período establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término del presente contrato.

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

**e)** La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.-

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

**g)** El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de

cancelación cada vez que le sea solicitado por la Oficina Regional de Bienes Nacionales de Valdivia.

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

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

j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.-

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

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

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

n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.-

o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-

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

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

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

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

f) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.-

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

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

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

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**

  
**HEINZ HECHENLEITNER NANNIG**  
CONSTRUCTOR CIVIL

SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE LOS RIOS

  
HHN/JRM/NTB

DISTRIBUCIÓN:

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