



Expte:  
141AR001003

CCG/RM/LAD

PONE TERMINO A ARRENDAMIENTO  
CONCEDIDO A DON SERGIO ORLANDO DIAZ  
BASTIAS, SOBRE DE INMUEBLE FISCAL,  
UBICADO EN LA LOCALIDAD DE MEHUIÑ,  
COMUNA DE MARIQUINA, PROVINCIA DE  
VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS Y DECLARA  
OCUPACION ILEGAL.

VALDIVIA, 20 OCT. 2012. 2989  
RESOLUCION EXENTA Nº

VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 19, 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 37 de 04 de Abril del año 2012 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 1963 de fecha 08/10/2010 de ésta Secretaría Regional Ministerial, y la Resolución exenta Nº1.831 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 2.876 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se concedió en arriendo para uso habitacional a don **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTIAS, RUT: 11.411.153-8**, el inmueble fiscal ubicado en calle Los Lirios, esquina calle 17 sin número, de la localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, singularizado en el Plano X-1-10532 C.R Lámina B, del Ministerio de Bienes Nacionales, como **Sitio N°5 , de la Manzana 42**, con una superficie de terreno de 197,86 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 694 vta Nº747 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 **01 de Enero de 2012**, siendo su vigencia de dos años, hasta el **31 de Diciembre de 2013**.

3.- Que, la renta de arrendamiento del inmueble fijada asciende a **\$67.000.-** (Sesenta y siete mil siete pesos).

4.- Que, consta en conductor Interno Nº 303898 del encargado de la Unidad de Administración de Bienes de esta Seremi, el arrendatario mantiene morosas **5 rentas de arrendamiento**, correspondiente al período de los meses de **Junio a Octubre del año 2012**, lo cual arroja una deuda al día **25 de octubre de 2012**, ascendente a la suma de **\$364.705.- (Trescientos sesenta y cuatro mil setecientos 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 al arrendatario los avisos de cobranza que constan Ord N° 1.883 de 23/07/2012, Ord N° 2.061 de 20/08/2012, Ord N° 2.281 de 06/09/2012 y Ord N° 2.625 de 04/10/2012, sin resultado alguno.

6.- Que, el informe de la Unidad Jurídica de esta Seremi de fecha 25 de octubre de 2012, señala que conforme a los antecedentes del expediente de arriendo N° 141AR001003 , está acreditado el incumplimiento del arrendatario en el pago de las rentas, lo cual es causal suficiente para que se dicte la resolución que ponga término al contrato de arriendo en forma administrativa y se liquide todo lo adeudado al Fisco, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 73 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977 del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ejerzan las acciones legales que insten por la restitución del inmueble, el pago de rentas morosas y se persiga la indemnización por el período de ocupación ilegal del inmueble fiscal, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 19 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

#### RESUELVO:

1.- PÓNESE termino al arrendamiento concedido por Resolución Exenta N°2.876 de fecha 29 de Diciembre de 2011 de esta Seremi, a don **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTIAS, RUT: 11.411.153-8**, respecto el inmueble fiscal ubicado en calle Los Lirios, esquina calle 17 sin número, de la localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, singularizado en el Plano X-1-10532 C.R Lámina B, del Ministerio de Bienes Nacionales, como **Sitio N°5 , de la Manzana 42**, con una superficie de terreno de 197,86 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 694 vta N°747 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991.

2.- El ex arrendatario **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTIAS**, adeuda al Fisco de Chile, la suma de la suma de **\$364.705.- (Trescientos sesenta y cuatro mil setecientos cinco pesos), ochenta y seis mil doscientos cincuenta y un pesos**, por rentas de arrendamiento impagadas, correspondiente al período de los meses **de Junio de 2012 a Octubre del año 2012**, 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 N° 1.939 de 1977, se declara ilegal la ocupación efectuada por don **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTIAS, RUT: 11.411.153-8**, del inmueble fiscal ubicado en calle Los Lirios, esquina calle 17 sin número, de la localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, singularizado en el Plano X-1-10532 C.R Lámina B, del Ministerio de Bienes Nacionales, como **Sitio N°5 , de la Manzana 42**, con una superficie de terreno de 197,86 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 694 vta N°747 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991.

4.- El ex -arrendatario **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTIAS** , 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 el ex arrendatario antes individualizado.

6.- En caso que el ex -arrendatario no restituya el inmueble fiscal en el plazo indicado en el N° 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 N° 1.939 de 1977.

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad Administración de Bienes.- (2)
- Unidad de Catastro.-
- Unidad Jurídica.- (3)
- Oficina de Partes(2).-



Expte.:14AR001003

**MAT.:** SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS - Concede Arriendo a **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTÍAS**, de inmueble fiscal, ubicado en Mehuín, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.-

Valdivia,

**29 DIC. 2011**

**RESOLUCION EXENTA Nº**

**2876**

**VISTOS** :Estos antecedentes; 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° 59 del 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 1831 del 05 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución N° 1.600 de 30/10/08, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 372.05 del 30 de Junio de 2005;

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por el Señor **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTÍAS**, en su Expediente N° 14AR001003, de fecha 13 de Septiembre de 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y, lo resuelto por la SEREMI de Bienes Nacionales de Los Ríos;

**R E S U E L V O:**

Concédase en arrendamiento a don **SERGIO ORLANDO DÍAZ BASTÍAS**, cédula de identidad N° **11.411.153-8**, domiciliado en Calle Los Lirios, esquina Calle 17 sin número, de la localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, el inmueble fiscal ubicado en calle Los Lirios sin número, de 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-1-10.532-C.R., Lamina B como **Sitio N°5 de la Manzana 42**, con una superficie de terreno de 197,86 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** con los siguientes deslindes :

**Sitio N° 5, Manzana 42 de 197,86 m<sup>2</sup>.**

- |       |   |
|-------|---|
| NORTE | : Calle Los Lirios, en una extensión de 14,10 metros.-                                  |
| ESTE  | : Manzana 42 Sitio N° 6 del Fisco , en línea recta de 14,02 metros separado por cerco.- |
| SUR   | : Manzana 42 Sitio N° 8 del Fisco , en línea recta de 14,10 metros separado por cerco.- |
| OESTE | : Manzana 42 Sitio N° 4 del Fisco , en línea recta de 14,05 metros separado por cerco.- |

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El contrato comenzará a regir a contar del **01 de enero del año 2012, y su duración se extenderá hasta el 31 de diciembre del año 2013**, 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 término 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 para fines habitacionales.
- c) **La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 67.000.- (sesenta y siete 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.-
- d) 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; re avalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.-
- e) 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.-
- f) 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.
- g) 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.-
- h) 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.-
- i) 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.-
- j) 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.-
- k) 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.-
- l) 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.-

**m)** 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.-

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

**o)** 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.-

**p)** 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.-

**q)** 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.-

**r)** 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.-

**s)** 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.-

**t)** 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.-

**u)** 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.-

**v)** 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, registrese, notifíquese, y archívese.-  
**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**

**PAZ MACARENA TOLEDO SMITH**

**ABOGADA**

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS**

PMTS/IRM/LAD/SMC/smcr  
DISTRIBUCIÓN:

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

