

**Ministerio
de Bienes
Nacionales**

Oficina Provincial Osorno

EXPTE N° 101AR002969-R1

**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO
CONCEDIDO A DOÑA EVA ELIZABETH RIFFART
RICHARDS, SOBRE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN CALLE LOS AVELLANOS N°52,
INDIVIDUALIZADO COMO SITIO N°6 DE LA
MANZANA C DE LA LOCALIDAD DE LAS
CASCADAS, COMUNA DE PUERTO OCTAY,
PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS
LAGOS Y DECLARA OCUPACIÓN ILEGAL**

PUERTO MONTT,

30 MAR. 2015

RESOLUCION (EXENTA) N° 395 /

VISTOS:

Estos antecedentes, y lo dispuesto por las normas 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 N°1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo N°50 de fecha 21 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, de nombramiento de Seremi.

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante Resolución Exenta B - N° E-4833, de fecha 29 de agosto de 2014, rectificadora por la Resolución Exenta N°1478, de fecha 04 de Septiembre de 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en calle Los Avellanos n°52, individualizado como sitio n°6 de la manzana c de la localidad de Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, región de Los Lagos; inscrito a favor del Fisco a mayor cabida a fojas 3 vuelta N° 5 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1969, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, Rol N° 202-6, con una superficie de 576,00 metros cuadrados, a doña Eva Elizabeth Elfrun Riffart Richards, C.I. N° 5.484.296-1.

b) Que, la renta mensual pactada ascendió a la suma de \$68.407.- (sesenta y ocho mil cuatrocientos siete pesos), la que se debía pagar los primeros cinco días de cada mes que corresponda.

c) Que, la arrendataria antes individualizada no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento, adeudando a la fecha por este concepto la suma de \$342.035.- (trescientos cuarenta y dos mil treinta y cinco pesos), además de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble. Dicho monto no considera intereses ni reajustes legales ni penales, y corresponde al período comprendido entre los meses de noviembre de 2014 y marzo de 2015.

d) Que, el contrato de arrendamiento celebrado con doña Eva Elizabeth Elfrun Riffart Richards, debidamente representada por don Enrique Ismael Jara Krause, tiene vigencia desde el 01 de junio del año 2014 al 31 de mayo de 2016.

e) Que, con fecha 21 de noviembre de 2014, el Jefe Provincial (S) de Bienes Nacionales de Osorno emitió el Ord.: N°1697, mediante el cual notificó a la arrendataria de la existencia de una deuda por concepto de renta de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre de 2014. Luego la autoridad provincial emitió el Ord.: N°1732 del 09 de diciembre de 2014, otorgándole a la arrendataria un plazo de 10 días hábiles para pagar la totalidad de las rentas insolutas, que al la fecha correspondían a los meses de noviembre y diciembre, bajo apercibimiento de ponerle término a la resolución de arrendamiento y, en su caso, iniciar la cobranza judicial de las sumas adeudadas. Finalmente, con fecha 05 de febrero de 2015, se extiende el Ord.: N°091, relativo al segundo aviso de cobranza, que otorga a la arrendataria un plazo de 7 días hábiles para pagar la totalidad de las rentas insolutas, bajo los mismos apercibimiento ya mencionados.

f) Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de las rentas adeudadas, sin que ello se haya verificado, se estima que existe causal suficiente para poner término inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 573 de 1982, modificada por la Resolución N° 319 de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 1831, de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de delegación de facultades; la Resolución N° 1600 de 2008, de Contraloría General de la República; y, el Decreto Supremo N° 50, de 21 de marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, de nombramiento de Seremi;

RESUELVO:

1.- Póngase término a partir de esta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta B - N° E-4833, de fecha 29 de agosto de 2014, rectificadas por la Resolución Exenta N°1478, de fecha 04 de Septiembre de 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, a doña Eva Elizabeth Elfrun Riffart Richards, C.I. N° 5.484.296-1, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Los Avellanos n°52, individualizado como sitio n°6 de la manzana c de la localidad de Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, región de Los Lagos, Rol N° 202-6, con una superficie de 576,00 metros cuadrados, por el no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2.- La arrendataria adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$342.035.- (trescientos cuarenta y dos mil treinta y cinco pesos), por rentas impagas, más reajustes e intereses legales y penales, correspondientes al periodo que comprende los meses de noviembre de 2014 a marzo de 2015, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha, y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- La arrendataria a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble y el pago de lo adeudado.

4.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por

la arrendataria antes individualizada; sin perjuicio de hacer efectiva la boleta de garantía entregada al momento de suscribir el contrato de arriendo.

5.- En caso que la arrendataria no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6.- Se hace presente que la arrendataria podrá reclamar respecto a la legalidad o ilegalidad de la presente resolución dentro de los 10 días siguientes a la notificación, la que se entenderá practicada a partir del tercer día del despacho de la presente por carta certificada.

7. Por este acto se declara ilegal la ocupación efectuada por doña Eva Elizabeth Elfrun Riffart Richards, C.I. N° 5.484.296-1, del inmueble fiscal ubicado en calle Los Avellanos n°52, individualizado como sitio n°6 de la manzana c de la localidad de Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, región de Los Lagos; inscrito a favor del Fisco a mayor cabida a fojas 3 vuelta N° 5 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1969, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, Rol N° 202-6, con una superficie de 576,00 metros cuadrados.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Décima Región de Los Lagos, comuníquese y archívese.





CLAUDIO FERRADA SEPÚLVEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS

CFS/PSJ

Distribución:

- 1.- Eva Elizabeth Elfrun Riffart Richards
- 2.- Archivo
- 3.- Partes



Exp.Nº: 101AR002969-R1

**Sra. EVA ELIZABETH ELFRUN RIFFART RICHARDS
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
indica, en comuna de Puerto Octay, Provincia de
Osorno, Región De Los Lagos.**

Puerto Montt., 29 de Agosto de 2014

RES. EXENTA Nº: E-4833

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; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo Nº 50 de fecha 21 de Marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales de nombramiento de Seremi.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña EVA ELIZABETH ELFRUN RIFFART RICHARDS en adelante el "Solicitante", de fecha 2014-01-30; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-674 de fecha 18 de Junio de 2014, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Oficina Provincial de Osorno, Región de Los Lagos.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña EVA ELIZABETH ELFRUN RIFFART RICHARDS, chilena, cédula de identidad Nº 5.484.296-1, casada, dueña de casa, debidamente representada según se acreditará, por don ENRIQUE ISMAEL JARA KRAUSE, chileno, cédula de identidad Nº 5.114.101-6, casado, vendedor, ambos domiciliados en calle Diego de Almagro Nº 1298 Villa Universitaria, de la ciudad y comuna de Osorno, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal rural, ubicado en calle Los Avellanos Nº 52, individualizado como Sitio Nº 6 de la manzana C, de la localidad de Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano Nº 91268, inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 3 vuelta Nº 5 del Registro de Propiedad del año 1969 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 202-6, cuenta con una superficie de 576,00 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: Noreste: Sitio 05 Manzana c en línea recta; Sureste: Pasaje 10 en línea recta; Suroeste: Sitio 07 Manzana C en línea recta; y Noroeste: Sitio 12 Manzana g y Sitio 13 Manzana g en línea recta.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 606035.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 de Julio de 2014 al 30 de Junio de 2016 y tendrá un plazo de duración de 2 (dos) 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 arriendo que se otorga en este acto 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: Uso Habitacional.

3.- Entrega material del Inmueble.

Por corresponder a una renovación de contrato, el inmueble está siendo ocupado actualmente por el 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 al menos en 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 prorrogarse la vigencia 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 por el plazo de dos años será la suma de \$1.641.774.- monto que se deberá pagar en 24 cuotas mensuales de \$68.407 (sesenta y ocho mil cuatrocientos siete pesos). Esta renta se pagará mensualmente 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 por el arrendatario.

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 pago 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.

Corresponderá 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, constituirá 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.

Corresponderá 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, serán 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 10 y 11 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.

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 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 2 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 antes del

vencimiento de este, acompañando 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 Nº 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 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 Oficina Provincial respectiva, 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 de la ciudad de Puerto Montt.



Claudio Antonio Ferrada Sepulveda
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES LOS LAGOS

DISTRIBUCION:

Interesado
Oficina Provincial de Osorno
Unidad de Bienes SEREMI
Unidad Jurídica SEREMI
Oficina de Partes y Archivo

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: b5250d7c-dd03-40d5-a9d9-e8405c9bc90f