SEREMI
Región de Los Ríos

Ministerio de
Bienes Nacionales

Expte:
14AR001052

CCG/JRM/NTB

PONE TERMINO A ARRENDAMIENTO CONCEDIDO A ELIZABET TERESA BENAVIDES CASTILLO SOBRE INMUEBLE FISCAL, UBICADO EN PASEO PEATONAL SIN NÚMERO, LOCALIDAD DE MEHUIN, COMUNA DE MARIQUINA, PROVINCIA DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.-

VALDIVIA, 28 MAR 2013

RESOLUCION EXENTA Nº 0551

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 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 2856 de fecha 27/12/2011 de esta 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 2871 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se concedió en arrendamiento a doña Elizabet Teresa Benavides Castillo, cédula de identidad Nº 9.344.863-4 el inmueble fiscal ubicado en Paseo Peatonal sin número, localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, singularizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales Nº X-1-10.532-C.R., como **MANZANA 32, SITIO Nº7-c**, con una superficie de terreno de 275,39 m^2, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a **fojas 694 vuelta Nº741** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Mariquina correspondiente al año **1991**.

2.- Que, el arrendamiento sobre el inmueble antes indicado comenzó a regir a contar del 01 de enero del año 2012, siendo su vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2013.

3.- Que, la renta de arrendamiento del inmueble fijada asciende a $67.000.- (sesenta y siete 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 extraida del sistema informático SICAR, el arrendatario se encuentra al dia en el pago de las rentas de arriendo hasta el mes de marzo de 2013.

5.- Que, doña Elizabet Teresa Benavides Jaramillo con fecha 25 de marzo del presente año suscribió una escritura pública mediante la cual adquirió el inmueble fiscal que anteriormente arrendaba.

6.- Que, conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores y lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley Nº1.939 de 1977 que prescribe que el Fisco tiene derecho a poner termino anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento.

R E S U E L V O:

I.- PÓNESE termino a partir del 28 de marzo de 2013 el arriendo concedido por Resolución Exenta Nº 2871 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a doña Elizabet Teresa Benavides Castillo, cédula de identidad Nº 9.344.863-4 el inmueble fiscal ubicado en Paseo Peatonal sin número, localidad de Mehuín, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, singularizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales Nº X-1-10.532-C.R., como **MANZANA 32, SITIO N°7-c**, con una superficie de terreno de 275,39 m^2, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a **fojas 694 vuelta Nº741** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina correspondiente al año **1991,** conforme lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977.

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"

CRISTHIAN CANCINO GUNCKEL
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS

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

SEREMI
Región de Los Ríos

Ministerio de Bienes Nacionales

Expte.:14AR001052

MAT.: SECRETARÍA REGIONAL MINISTERAL DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS - Concede Arriendo a **ELIZABET TERESA BENAVIDES CASTILLO,** de inmueble fiscal, ubicado en Mehuin, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.-

Valdivia,

RESOLUCION EXENTA Nº 2871 29 DIC. 2011

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 Nº 59 del 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº 1831 del 05 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30/10/08, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante oficio Nº 372.05 del 30 de Junio de 2005;

CONSIDERANDO:
La solicitud de arrendamiento presentada por la señora **ELIZABET TERESA BENAVIDES CASTILLO**, en su Expediente Nº 14AR001052, de fecha 24 de Noviembre de 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y, lo resuelto por SEREMI de Bienes Nacionales de Los Ríos;

R E S U E L V O:
Concédase en arrendamiento a doña **ELIZABET TERESA BENAVIDES CASTILLO,** cédula de identidad **Nº 9.344.863-4,** domiciliada en Parcela Santa Teresa, Licanco Chico, Padres Las Casas, comuna de Temuco, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, el inmueble fiscal ubicado en Paseo Peatonal sin número, de la localidad de Mehuin, correspondiente **al Sitio 7-c de la Manzana 32**, comuna de Mariquina, provincia de Valdivia, Región de los Ríos, individualizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales Nº X-1-10.532-C.R., Lámina B, con una superficie de terreno de **275,39 m²**, 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 7-c de la Manzana 32 de 275,39 m2

NORTE	:	Manzana 32 Sitio 7-b del Fisco, en línea recta de 16,92 metros separado por cerco.-
ESTE	:	Manzana 32 Sitio 8-a del Fisco , en línea recta de 15,90 metros separado por cerco.-
SUR	:	Paseo peatonal, en una extensión de 17,35 metros.-
OESTE	:	Pasaje sin nombre, en una extensión de 16,30 metros.-

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. Nº1.939 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 Secretaria 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, regístrese, notifíquese, y archívese.-
"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

PAZ MACARENA TOLEDO SMITH
ABOGADA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS

PMTS/JRM/LAD/SMC/smc
DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario.-
- Unidad Administración de Bienes (2).-
- Unidad de Catastro.-
- Unidad Jurídica.-
- Oficina de Partes (2).-