

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 12AR5155

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA DE PORVENIR, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA A SRA. EMA DEL CARMEN DONOSO RAMIREZ.

Punta Arenas., 20 de Julio de 2016

RES. EXENTA Nº: E-7855

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 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, lo señalado Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, y el D.S. Nº 47 de 19 de marzo de 2014;

CONSIDERANDO:

1º La solicitud de arrendamiento presentada por doña Ema del Carmen Donoso Ramírez, RUT Nº 6.629.906-6, en adelante la "Solicitante", de fecha 11 de febrero de 2016.

2º El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

3º El oficio interno número E-10471 de fecha 18 de julio de 2016, del Encargado de Arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña EMA DEL CARMEN DONOSO RAMÍREZ, chilena, casada, comerciante, cédula de identidad y Rol Unico Tributario Nº6.629.906-6, con domicilio para estos efectos en calle Francisco Sampaio Nº 927 de la ciudad de Porvenir, comuna de Porvenir, en adelante la "Arrendataria", el inmueble fiscal que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": signado como calle Francisco Sampaio Nº 927, que corresponde al sitio Nº 9 de la manzana 43 de Porvenir, Inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 109 vuelta Nº 157 del Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego; individualizado en el plano Nº 12301-1138-CU. Este inmueble cuenta con una superficie de 632,50 metros de terreno y dos construcciones de 75,74 y 14,66 metros cuadrados respectivamente. El inmueble fiscal tiene los siguientes deslindes conforme a su plano:

Norte, Con calle Sampaio en línea recta de 12,50 metros;

Este, Con propiedad de Virginia Norambuena Dieguez en línea recta de 20,10 metros, con propiedad de Tania Mansilla Mansilla en línea recta de 20,50 metros y con parte de la propiedad de Sandra Allendes Coney en línea recta de 10,00 metros;

Sur, Con propiedad de Norma Garay B., en línea recta de 12,50 metros, y

Oeste, Con propiedad de José Barrientos Chiguaty en línea recta de 50,60 metros.

De acuerdo a su título inscrito los deslindes son los siguientes:

Norte, Avenida Francisco Sampaio, en 12,50 metros;

Sur, Sitio Catorce en 12, 50 metros;

Este, Sitio 10, 17 y 18, en 20,10 metros, 20,50 metros, y 10 metros, respectivamente, y

Oeste, Sitio 8 en 50, 60 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 510569.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 de agosto de 2016, y tendrá un plazo de duración de dos años. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L., N°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.

Se hace presente que el arriendo en este caso por normativa será por corto tiempo por cuanto el Ministerio de Bienes Nacionales deberá proceder a la enajenación del inmueble conforme a la normativas e instrucciones vigentes, situación que se encuentra en conocimiento de la arrendataria.

2. Destino del Inmueble .

El Inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso como casa habitación de la arrendataria.

3. Entrega Material del Inmueble

Se hace presente que la arrendataria se encuentra haciendo uso del inmueble con anterioridad, habiendo llegado al mismo por arriendo que un tercero le efectuó.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria ha hecho entrega de Boleta de Garantía bancaria, reajutable a mas de un año, con aviso previo, del Banco Estado N° 6709150, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la cantidad de 16,32 Unidades de Fomento, monto equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, emitida el 17 de junio de 2016 y con fecha de vencimiento 02 de enero de 2019.

Dicha boleta será devuelta a la arrendataria 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 16,32 Unidades de Fomento (dieciséis coma treinta y dos Unidades de Fomento). Esta renta se pagará trimestral, por periodo 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.

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble objeto de la presente resolución ha sido ocupado 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 por arrendataria.

Corresponderá a la arrendataria pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que se 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 a la arrendataria dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, de protección de los recursos naturales, causes de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, la arrendataria estará obligada a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarias para la instalación y explotación de la actividad (uso exclusivo residencial o habitacional personal de la arrendataria) 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.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde a la arrendataria pagar mensualmente 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.

La arrendataria 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.

Cabe hacer presente que en bodega existente en el inmueble, se encuentran 16 planchas de masisa Ecoplac las que deberán permanecer en el lugar hasta su retiro por el Fisco.

Sólo a modo ejemplar, son de costa de la arrendataria 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 (en especial termo marca Hidrojet de 114 litros, existente en el inmueble), 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.

La arrendataria podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal sólo 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.

La arrendataria deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no existiera una delimitación con los inmuebles colindantes. Estos cercos no podrán ser retirado al término del arriendo y quedarán a beneficio Fiscal, sin derecho a reembolso alguno para la Arrendataria. En caso de que existan cierros , estos deberán ser mantenidos en buen estado.

12. Publicidad del inmueble fiscal.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, la arrendataria deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible el letrero adjunto, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá la indicación de tratarse de un inmueble fiscal.

13. Declaración Jurada de Uso.

La arrendataria deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha 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 desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales - www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "Declaración Jurada de Uso", en el periodo 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 inmediato del presente acto administrativo.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

La arrendataria no podrá subarrendar total o parcialmente, 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.

La arrendataria 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 al 3% mensual.

De igual forma, la mora o atraso 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 la o las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y al artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

17. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato del Arriendo las siguientes:

1. La mora en el pago de la renta.
2. El atraso de dos periodos 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 total o parcial, 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, en caso de corresponder.
9. El incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977.

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 a la arrendataria 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 inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

18. Restitución del inmueble.

La arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del 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 afecto en la oficina de partes el documento de restitución denominado "Restitución del Inmueble" o el que en el futuro lo reemplace.

El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "acta de Restitución".

Para la restitución, la arrendataria 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.

La existencia de un monto impago, o 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.

19. 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.

20. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente a la Arrendataria o bien por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley 19.880, en cuyo caso se entenderá practicada la notificación al tercer día siguiente de su recepción en la oficina de Correos que corresponda. Transcurrido quince días desde la notificación de la presente resolución a la interesada, sin que éste formule observación alguna, se entenderá perfeccionado por este solo efecto el arriendo, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.

21. 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.



Victor Eduardo Igor Hess
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES MAGALLANES

DISTRIBUCION:

Interesada
U. Adm de Bienes
U. Catastro
U. Planificación y Control
U. Jurídica
Oficina de Partes
SII

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 9ddec881-359d-4d73-af4e-983bcb3105bc