



Expte. 1
141AR475261
PMTS/JRM/LAD/JVM/vm

MAT.: Renueva Arriendo de inmueble fiscal a **Fabiola Elizabeth Uribe Uribe**, en Mehuin, comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

Valdivia, **14 ABR. 2011**

RESOLUCION EXENTA N° 0918

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; y la solicitud realizada por la interesada, de fecha 11-03-2011, Folio N° 14515.

CONSIDERANDO :

1.- Que se encuentra en tramitación la postulación de venta directa formulada por doña **Fabiola Elizabeth Uribe Uribe**, en el expediente N° 141VE488463.

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

3.- 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.

4.- Que la arrendataria se encuentra al día en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble, conforme a lo informado por el encargado de Arriendos de la Seremía.

RESUELVO:

1.- Renuevese el arrendamiento **FABIOLA ELIZABETH URIBE URIBE**, chilena, casada, cédula nacional de identidad N° **8.178.562-7**, domiciliada en Pasaje Ingeniero Haverbeck S/N - Mehuin, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos el inmueble fiscal ubicado en Pasaje Ingeniero Haverbeck S/N, **Mehuín, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, plano X-1-10.531 C.U.**, con una superficie de **453,59 m²**; inscrito a favor del Fisco de Chile a mayor cabida a **Fojas 694, N° 747, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1991**, y los siguientes deslindes :

- Norte** : Pasaje Ingeniero Haverbeck, en una extensión de 14,30 metros.
- Este** : Sitio N° 3 Manzana 14 del Fisco, en línea recta de 25,46 metros separado por cerco y Sitio N° 22 Manzana 14 de Fisco, en línea recta de 9,22 metros separado por cerco.
- Sur** : Calle Alcalde Osvaldo Fernández Vallejos, en una extensión de 16,28 metros.
- Oeste** : Sitio N° 1 Manzana 14 del Fisco, en línea recta de 25,74 metros separado por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a)** El contrato comenzará a regir **a contar del 01 de junio del año 2011, y su duración se extenderá hasta el 30 de noviembre del año 2011**, 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 **uso habitacional**.
- c)** **La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 15.002.- (Quince mil dos pesos), equivalente a la 12ava parte del 11.34% del Valor Comercial**, 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)** Corresponde a la arrendataria 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.-
- e)** La arrendataria 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.
- f)** Si la arrendataria no pagare oportunamente la renta fijada, 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.-

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

h) 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.-

i) La arrendataria 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.-

j) 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.-

k) 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.-

l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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 la arrendataria.-

m) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-

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

o) La arrendataria 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.-

p) 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.-

q) 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.-

r) La arrendataria, 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.-

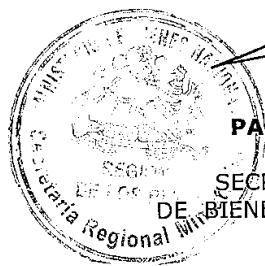
s) El Fisco representado por la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.- La arrendataria no podrá oponerse al desahucio,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

t) 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.-

u) 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 la arrendataria 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 REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

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