



Expte.:  
141AR475261  
PMTS/JRM/LAD/JVM/jvm

**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 Nº**

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 Nº 332 del año 2001 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 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; y la solicitud realizada por la interesada, de fecha 11-03-2011, Folio Nº 14515.

**CONSIDERANDO :**

1.- Que se encuentra en tramitación la postulación de venta directa formulada por doña **Fabiola Elizabeth Uribe Uribe**, en el expediente Nº 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 Seremia.

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

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, **Mehuin, Comuna de Mariquina, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, plano X-1-10.531 C.U.**, con una superficie de **453,59 m<sup>2</sup>**; 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 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 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 insolubles 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 ésta 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

SECRETARÍA 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).-