

**PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE SAN ANTONIO OTORGADO A FAVOR DE DON RAFAEL VICTOR CHEUQUELAF REYES.**

VALPARAÍSO, 23 ENE 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0101**;

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el Título III, del Decreto Ley 1939, de 1977, y sus modificaciones; En la Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; en la Res. Ex. N° 1831 de 2009; el Decreto Supremo N° 41 de fecha 25 de mayo de 2016, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; y, la Resolución Exenta N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

**1°.-** Que, mediante Resolución Exenta N° 4471 de fecha 29 de noviembre de 2012, de esta Regional, se concedió a don **RAFAEL VICTOR CHEUQUELAF REYES**, el arriendo del inmueble ubicado en calle Los Claveles N° 543, Block 1, departamento 22, sector Tejas Verdes, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1095 N° 757, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. La propiedad registra una superficie aproximada de 48,28 metros cuadrados y se singulariza en plano V-7-3041-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5 (cinco) años**.

**2°.-** Que, mediante documento conductor N° 445309, la Encargada de arriendos de esta Regional solicita poner término al contrato de arriendo otorgado al Sr. Cheuquelaf, toda vez que aquel hizo entrega del inmueble fiscal con fecha 15 de diciembre de 2016, con los servicios pagados (agua potable, energía eléctrica y gastos comunes hasta diciembre de 2016), según da cuenta el acta de restitución de la misma, de fecha 15 de diciembre de 2016 y los documentos de pago acompañados. Asimismo, informa la misma funcionaria que la renta de arrendamiento se encuentra íntegramente pagada hasta el mes de diciembre de 2016 inclusive.

**3°.-** Que por otra parte el fiscalizador de este Servicio don Gabriel Moyano Guerra, en la ficha de fiscalización N° 4 de 15 de diciembre de 2016, informa del buen estado de conservación en que se encuentra la propiedad fiscal, incluso mejor del que se hallaba en la visita del año 2011, habiendo efectuado el arrendatario mejoras en la propiedad, recomendando dar término al contrato y resolución que la contiene.

**4°.-** Que, atendidas las circunstancias antes singularizadas y expuestas, se hace imprescindible la dictación inmediata del acto administrativo correspondiente, a fin de dar una correcta y eficiente administración a la propiedad fiscal.

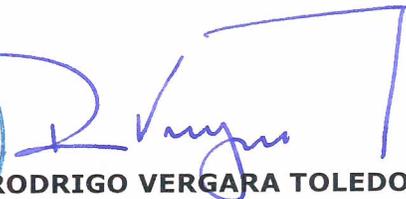
**RESUELVO:**

**1.- Se pone término,** a contar del día 31 de diciembre de 2016, al arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de don **RAFAEL VICTOR CHEUQUELAF REYES**, materializado mediante Resolución Exenta N° 4471, de fecha 29 de noviembre de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble ubicado en calle Los Claveles N° 543, Block 1, departamento 22, sector Tejas Verdes, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1095 N° 757, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

**2.-** Notifíquese a don **RAFAEL VICTOR CHEUQUELAF REYES**, para los efectos legales que procedan, en específico los contemplados en el artículo 59 de la ley N° 19.880, el que contempla el plazo de cinco días hábiles contado desde la notificación de la presente resolución para deducir en su contra recurso de reposición para ante esta Secretaría Regional y/o subsidiariamente recurso jerárquico para ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

**Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese.**



  
**RODRIGO VERGARA TOLEDO**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**Bienes Nacionales Región de Valparaíso**

  
**RVT/PLA**  
**Expte. 051-AR-000801**  
**DISTRIBUCIÓN**  
- Interesado  
- Oficina de Partes  
- Unidad de Catastro  
- Unidad Jurídica



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
REGION VALPARAÍSO  
PLRM/PLA/CGG/SFH/WSH  
Expte: 051-AR-000801

4471

RESOLUCIÓN EXENTA Nº \_\_\_\_\_

29 NOV. 2012

Sr. RAFAEL VÍCTOR CHEUQUELAF REYES, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en la comuna y provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAÍSO.

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades otorgadas en la Resolución Exenta Nº 1.831 de 5 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas mediante Orden Ministerial Nº 01 del 21 de Septiembre de 2012; Oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; Oficio Circular Nº 02 de 10 de Mayo de 2012, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio DBSN Nº 1.081 de 19 de octubre de 2012 de la Jefa de División de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; el D.S. Nº 54, de 12 de abril y el D.S. Nº 81, de 20 de abril, ambos de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por don RAFAEL VÍCTOR CHEUQUELAF REYES, de fecha 29 de Agosto de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR-00001102 de fecha 29 de Agosto de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; lo notificado por esta Secretaría Regional Ministerial mediante Ord. Nº 7866 de 17 de Octubre de 2012; y Carta de Aceptación de fecha 5 de Noviembre de 2012.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a don RAFAEL VÍCTOR CHEUQUELAF REYES, R.U.T. Nº 9.876.821-1, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle BLAISE CENDRARS Nº 7242, comuna de SAN ANTONIO, el inmueble fiscal ubicado en calle LOS CLAVELES Nº 543, BLOCK 1, DEPARTAMENTO 22, TEJAS VERDES, comuna y provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.095 Nº 757 del Conservador de Bienes Raíces de SAN ANTONIO, del Registro de Propiedad del año 1995; Individualizado en el Plano V-7-3041 C.U.; cuenta con una superficie de 48,28 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes y medidas:

- NORTE** : Terrenos de copropiedad en 5,55 metros, separado por construcción.  
**ESTE** : Terrenos de copropiedad en 8,70 metros, separado por construcción.



**SUR** : Caja Escala en 5,55 metros, que lo separa del Departamento 23 de William Shamp.

**OESTE** : Departamento 21 de Carlos Jans en 8,70 metros, separado por construcción.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente resolución, y será por el plazo de 5 años. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso habitacional.

c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de **\$90.074**, que se enterará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso.

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; reavalúo 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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso.

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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso.

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 cada renta en mora.

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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) 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 el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva, aún cuando solicite poner término al arriendo.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad inmoral o ilícita.

p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

q) El arrendatario se obliga a entregar anualmente a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, 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 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](http://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 período 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.

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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 registrará 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, comuníquese, y archívese.

PAOLA A. ROCCA MATTAR  
Secretaría Regional Ministerial  
Bienes Nacionales / Región Valparaíso