

Seremi
Región de
Valparaíso

Unidad de Ejecución
Fiscal - FISCALIA

**REF.: SE PONE TÉRMINO A
ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE
NOGALES, OTORGADO A FAVOR
DE DON JUAN DOMINGO YAÑEZ
VALENCIA.**

VALPARAÍSO, 09 OCT 2015

RES. EXENTA Nº

1201

VISTOS:

Lo dispuesto en el Párrafo III, del Título III del Decreto Ley 1.939 de 1977, y sus modificaciones; los artículos 40 y 41 de la ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; la Res. Ex Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 01 de 09 de marzo de 2015; el D.S. Nº 43 de 17 de marzo de 2014, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 4589 de 10 de diciembre de 2012, modificada mediante Resolución Ex. Nº 1268 de 16 de octubre de 2014, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó en arrendamiento a don **JUAN DOMINGO YAÑEZ VALENCIA**, por el plazo de 5 años, el inmueble fiscal ubicado en calle Javiera Carrera Nº 175, Villa El Litre, comuna de Nogales, provincia de Quillota, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 2.528 Nº 1.727, del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, individualizado en el plano Nº V-5-2789 C.U., de una superficie de 331,30 metros cuadrados, para uso habitacional.

2º.- Que la renta de arrendamiento fijada ascendía a la suma de \$141.139.- mensuales, la que se reajustaría el 1º de enero y 1º de julio de cada año, en la misma proporción en que varíe el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor IPC, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, conforme lo dispone el art. 17 de la ley 17.235.-, ascendiendo aquella en la actualidad a la suma de \$157.189.- mensuales.

3º.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 1268, de 16 de octubre de 2014, de esta Regional, se modificó la resolución de arriendo en comento, variando la modalidad de pago del mismo, en el sentido de que a partir de la misma el pago de la renta se haría de manera semestral, haciéndose efectivo en forma anticipada, dentro de los 5 primeros días de cada período de pago. La referida Resolución modificatoria le fue notificada al arrendatario mediante Ord. Nº 6156 de 21 de octubre de 2014 de este Servicio.

4º.- Que no obstante lo expuesto, el arrendatario jamás dio cumplimiento al pago de la renta en la forma estipulada, adeudando entonces las rentas de arrendamiento de los meses de noviembre de 2014

Teléfono: 56 2 2 22000000
Fax: 56 2 2 22000000
Correo electrónico: seremi@bienesnacionales.cl
www.bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Valparaíso

Seremi
Región de
Valparaíso

al mes de octubre de 2015, esto es, 12 meses de renta, lo que asciende a la suma total a la fecha de **\$2.208.603.-**

5º.- Los correspondientes avisos de cobranza le fueron debidamente notificados al arrendatario mediante los Ords. N° 7239 de 31 de diciembre de 2014, N° 966 de 17 de marzo de 2015 y N° 2934 de 28 de mayo de 2015, todos de esta Regional, apercibiéndole con el término del arriendo, sin perjuicio del ejercicio de las acciones de cobranza pertinentes.


4º.- Que en mérito a lo expuesto y no habiéndose efectuado pago alguno por parte del arrendatario, la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor N° 393732 solicitó la dictación del acto administrativo pertinente a fin de poner término al arrendamiento, situación que hace necesaria la dictación de la resolución correspondiente.

RESUELVO:

1.- SE PONE TÉRMINO al arriendo otorgado mediante **Resolución Exenta N° 4589** de 10 de diciembre de 2012, modificada mediante **Resolución Ex. N° 1268** de 16 de octubre de 2014, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial, a don **JUAN DOMINGO YAÑEZ VALENCIA, RUT. 9.082.902-5**, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Javiera Carrera N° 175, Villa El Litre, comuna de Nogales, provincia de Quillota, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 2.528 N° 1.727, del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, individualizado en el plano N° V-5-2789 C.U., de una superficie de 331,30 metros cuadrados, ello a contar del día 30 de septiembre de 2015.

2.- Notifíquese a don **JUAN DOMINGO YAÑEZ VALENCIA**, 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 contados 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, Comuníquese y Archívese.


JORGE DIP CALDERÓN
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso

JDC/PLA.
EXPTÉ. 051-AR-001378
DISTRIBUCION

- Interesado
- Of. De Partes
- U. de Bienes
- U. Jurídica

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES VALPARAÍSO



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION VALPARAÍSO
PLRM/PLA/CGG/SFH/WGH
Expte: 051-AR-001378

4589

EXENTA Nº _____

Sr. **JUAN DOMINGO YÁÑEZ VALENCIA**, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en la comuna de NOGALES, provincia de QUILLOTA y Región de VALPARAISO.

J 0 DIC. 2012

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 JUAN DOMINGO YÁÑEZ VALENCIA, de fecha 20 de Marzo de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR -0001166 de fecha 11 de Septiembre 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 7867 de 17 de Octubre de 2012; y Carta de Aceptación de fecha 6 de Noviembre de 2012.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don JUAN DOMINGO YÁÑEZ VALENCIA, R.U.T. Nº 9.082.902-5, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle JAVIERA CARRERA Nº 175, VILLA EL LITRE, comuna de NOGALES, el inmueble fiscal ubicado en calle JAVIERA CARRERA Nº 175, VILLA EL LITRE, comuna de NOGALES, provincia de QUILLOTA y Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 2.528 Nº 1.727 del Conservador de Bienes Raíces de LA CALERA, del Registro de Propiedad del año 1996; Individualizado en el Plano V-5-2789 C.U., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 16-27 de la citada comuna; cuenta con una superficie de 331,30 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes y medidas:

NORTE : Con calle Javiera Carrera en 12,60 metros.



ESTE : Con Juan Manrique (Lote 27) en 26,30 metros.

SUR : Con Hugo Muñoz Núñez (Lote 46) en 12,60 metros.

OESTE : Con Carlos Corvalán (Lote 25) en 26,30 metros.

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 **\$141.139**, 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- 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 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, comuníquese, y archívese.

A circular official stamp is partially visible, containing the text 'SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES V REGIÓN VALPARAÍSO'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink that reads 'Paola Rocca Mattar'. Below the signature, the name 'PAOLA ROCCA MATTAR' is printed in a bold, sans-serif font, followed by 'Secretaría Regional Ministerial' and 'Bienes Nacionales V Región Valparaíso' in a smaller font.

PAOLA ROCCA MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales V Región Valparaíso