



**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA DE SAN FELIPE A FAVOR DE
DOÑA AURELIA CARMEN GALARCE
GALARCE**

VALPARAÍSO, 08 MAYO 2012

PLRM/ SRM/CCA
EXPTE. N° 051AR426588
CC. N° 168 (San Felipe)
EXENTA N°

1593

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en la resolución (exenta) N° 1831 de 2009, D.S. N° 54 de 12 de abril de 2010, modificado por D.S. N° 81 de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y, la resolución (exenta) N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República y lo solicitado por la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

1º Que mediante resolución (exenta) N° 957 de 2 de septiembre de 2008 de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó, por un plazo de 5 años, a doña AURELIA CARMEN GALARCE GALARCE, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en pasaje Roque Castro N° 1240, Población Pedro Aguirre Cerda 2ª etapa, comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fs. 1747 N° 2028 en el Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.

2º.- Que mediante documento conductor N° 279217 de 20 de febrero de 2012, la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de este Servicio informa del fallecimiento de la arrendataria del Fisco, acompañando certificado de defunción de la misma de fecha 1 de febrero de 2012, el que da cuenta de su fallecimiento, hecho ocurrido el día 29 de enero de 2012, cuyo número de inscripción registrado es el 35 del presente año, solicitando, en consecuencia, dar término al arriendo en cuestión.

3º.- Que en mérito a lo expuesto en el punto anterior resulta absolutamente procedente poner término inmediato al acto administrativo respectivo.

RESUELVO:

SE PONE TÉRMINO al arriendo otorgado por el plazo de 5 años, a favor de doña AURELIA CARMEN GALARCE GALARCE, mediante resolución (exenta) N° 957 de 2 de septiembre de 2008 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en pasaje Roque Castro N° 1240, Población Pedro Aguirre Cerda 2ª etapa, comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fs. 1747 N° 2028 en el Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.


PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso

GOBIERNO DE CHILE

SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION DE VALPARAISO

EXPTE. N° 056AR421901- 051AR 426588

R.E.F.: CONCEDE ARRIENDO DE
INMUEBLE FISCAL A
"AURELIA CARMEN GALARCE
GALARCE", EN LA REGIÓN DE
VALPARAÍSO.

EXENTA N°

957



VALPARAISO,

02 SET. 2008

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 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20 de diciembre 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21 de abril de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 520 de 14 de diciembre de 1996, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 372, del 30 de Junio de 2005.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña "AURELIA CARMEN GALARCE GALARCE", de fecha 17 de Abril de 2008. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; lo aprobado en sesión de comité Consultivo N° 72 de 24 de julio de 2008; el Informe s/n° de fecha 29 de Julio de 2008, de la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Se concede en arrendamiento a doña **AURELIA CARMEN GALARCE GALARCE**, C.I. N° 4.032.835-1, el inmueble fiscal ubicado en **Pasaje Roque Castaro N° 1240, Población Pedro Aguirre Cerda 2ª Etapa** de la Comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso, que para estos efectos también constituye su domicilio, el que se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1747 N° 2028 en el Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe; individualizado en el Plano N° V-1-2575-CU. y que cuenta con una superficie de **80,00 m2** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	Pasaje Roque Castro, en línea recta de 5.00 metros que lo separa de la propiedad de Pedro Alvarez.
ESTE	Propiedad de Elisa Vargas (Lote 375), en línea recta de 16,00 metros separado por cerco.
SUR	Propiedad de Regina Rodríguez (Lote 379), en línea recta de 5.00 metros separado por cerco.
OESTE	Propiedad de Oscar Cerda Gallardo (Lote 373), en línea recta de 16.00 metros separado por cerco.

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 (cinco) año**, venciendo en consecuencia el **31 de Octubre del año 2013**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1.939 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 cancelada mensualmente, será la suma de \$ **492.021.-** que se pagará en 12 cuotas mensuales de \$**41.002.-** de 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 u Oficina Provincial respectiva.
- d) La renta se reajustará el 01 de Enero y 01 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 Estadística, 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 1.939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario(a) 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

- f) El arrendatario(a) 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) Si el arrendatario(a) 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 la 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(a) 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(a) 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 el arrendatario 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(a).
- n) El arrendatario(a) no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) El arrendatario(a) no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.

- p) El arrendatario(a) que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario(a), 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.
- 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. 1.939/77.
- s) Corresponde al arrendatario(a) dar estricto cumplimiento a las además 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 el Secretario 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(a), sin que éste(a) haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario(a) acepte expresamente a la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



RUB/PLA/SFH/ARB
CC. 168