



CARLOS ALEJANDRO ARRUE REYES, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en la comuna de Juan Fernández, provincia y región de VALPARAISO.

VALPARAÍSO,

22 AGO. 2012

EXENTA Nº

3078

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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; 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 el Sr. CARLOS ALEJANDRO ARRUE REYES de fecha 17 de noviembre de 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe de fiscalización de fecha 09 de febrero de 2011; el informe de estimación de renta de arrendamiento de fecha 05 de abril de 2011, del Arquitecto Tasador Sr. Atilio Caorsi Riveros de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don CARLOS ALEJANDRO ARRUE REYES, Cédula de Identidad Nº 9.685.947-3, chileno, soltero, con domicilio para estos efectos en calle El Yunque S/N, poblado San Juan Bautista de la comuna de Juan Fernández, el inmueble fiscal ubicado en calle El Yunque S/Nº, Manzana 6, Sitio 21, Isla Robinson Crusoe, comuna de Juan Fernández, provincia y región de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida, a fojas 506 Nº1361 del Registro de Propiedad del año 1911 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. El bien raíz se individualiza en el Plano Nº V-6-11043 C.U., con una superficie aproximada de 192,10 m2., tiene los siguientes deslindes particulares:

NORTE	:	Terreno fiscal en 10,00 metros.
ESTE	:	Calle El Yunque en 20,00 metros
SUR	:	Manzana 6 Sitio 20, en 10,00 metros.
OESTE	:	Quebrada sin nombre en 20,00 metros.



El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) 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, 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 ampliación de patio, ya que es dueño de propiedad colindante.**
- c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de \$ **14.500.-**, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del mes, 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** por 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 sea inmoral o ilícito.

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 \$ 14.500.-, 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 de manera expresa a hacer llegar anualmente, a la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso" de la propiedad fiscal, la que en este acto se entrega en formulario adjunto, y que deberá ser debidamente suscrita por éste, una vez transcurrido un año de la notificación administrativa de la presente resolución y así sucesivamente, durante la vigencia del contrato. El incumplimiento de esta obligación o la entrega de información falsa en la declaración, dará derecho al Ministerio para poner término inmediato al presente contrato.

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.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.



EXPTE. 056AR511592
PLRM/SR/PLA/CGA/mbc.

DISTRIBUCION:

- Interesado
- U. de Bienes
- U. de Catastro
- O. de Partes