



PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE VALPARAÍSO A FAVOR DE DON JOEL JOSUE HABACUC QUINAN RIVAS".

VALPARAÍSO,

16 OCT. 2012

3971

EXENTA Nº _____/;

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. Nº 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en el DS. Nº 386 de 1981; la Resolución Exenta Nº 1831 de 2009; DS 54 de 12 de abril de 2010, modificado por el DS. Nº 81 de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y, la Resolución Exenta Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 66 de 14 de enero de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a don **JOEL JOSUE HABACUC QUINAN RIVAS**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **calle Río Bueno s/nº, Manzana G, Lote 119-A, Población María Isabel, comuna, provincia y región de Valparaíso**, individualizado en el plano Nº 05101-1807 CU del Ministerio de Bienes Nacionales e inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 2451 Nº 2560 en el Registro de Propiedad del año 2002** del Conservador de Bienes Raíces de **Valparaíso**, por un plazo de 05 años.

2º.- Que, mediante documento conductor Nº 296888 de doña Paola Fernández Castro, encargada de arriendos de la Unidad de Administración de Bienes, se solicita poner término al arrendamiento en cuestión, toda vez que de acuerdo a los documentos acompañados, el arrendatario se encuentra en mora en el pago de las rentas en más de 13 períodos de pago, habiéndosele efectuado la correspondiente cobranza administrativa, mediante los oficios Nos. 1713 de 28 de marzo, Nº 2323 de 27 de abril y Nº 3159 de 28 de mayo, todos de 2012 y de esta Secretaría Regional Ministerial.

3.- Que, de acuerdo a lo prescrito en la letra i) de la Resolución Exenta Nº 66 de 30 de diciembre de 2010 de esta Regional, que fijó las condiciones del presente arrendamiento, 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 de cobranza, motivo por el cual se hace imprescindible la dictación del correspondiente acto administrativo de término del contrato en comento.

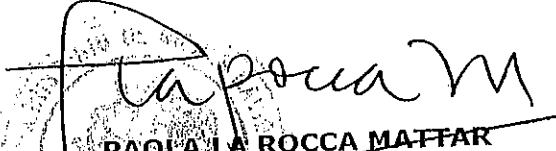


RESUELVO:

1.- **SE PONE TÉRMINO** al arriendo otorgado, por el plazo de 05 años, a favor de don **JOEL JOSUE HABACUC QUINAN RIVAS**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **calle Río Bueno s/nº, Manzana G, Lote 119-A, Población María Isabel, comuna, provincia y región de Valparaíso**, individualizado en el plano N° 05101-1807 CU del Ministerio de Bienes Nacionales e inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 2451 N° 2560 en el Registro de Propiedad del año 2002** del Conservador de Bienes Raíces de **Valparaíso**, debiendo restituir el inmueble dentro del plazo de 5 días contado desde la notificación de la presente resolución.

2.- Notifíquese a don Joel Josué Habacuc Quinan Rivas, 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.


PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.


PLRM/ SRM/ PLA
EXPTE. N° 056AR472510

Distribución:

- Destinatario.
- Of. De Partes.
- U. de Bienes
- U. de Adm. y Finanzas.
- U. Jurídica (PLA).



GOBIERNO DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION DE VALPARAISO

EXPTTE. N° 056AR472510

R.E.F.: CONCEDE ARRIENDO A "JOEL
JOSUE HABACUC QUINAN RIVAS",
DE INMUEBLE FISCAL EN LA
COMUNA DE VALPARAÍSO.

EXENTA N° 0066

VALPARAISO, 14 ENE 2010

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 y Resolución Exenta N° 40 de 05 de abril de 2006, todas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, 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 don "JOEL JOSUE HABACUC QUINAN RIVAS", de fecha 02 de marzo de 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe S/N° de fecha 31 de agosto de 2009, de la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Se concede en arrendamiento a don JOEL JOSUE HABACUC QUINAN RIVAS, C.I. N° 9.331.652-5, con domicilio para estos efectos en calle Río Bueno N° 177 (119), Cerro San Roque, de la comuna, provincia y región de Valparaíso, el inmueble fiscal ubicado en calle Río Bueno s/n°, Manzana G, Lote 119-A, Población María Isabel, de la comuna, provincia y región de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 2451 N° 2560 en el Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; individualizado en el Plano N° 05101-1807 CU., cuenta con una superficie de 230,00 m2 y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Lote N° 119 de Aurora Celedón en 10,00 metros.
SURESTE	Lote N° 112 de Leslic Debbie Ávila Vera en 22,50 metros.
SUROESTE	Calle Río Bueno en 10,00 metros.
NOROESTE	Lote N° 122 de sucesión Guillermo Miranda en 22,50 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 (cinco) año, venciendo en consecuencia el 30 de enero del año 2015. 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 \$532.856.- que se pagará en 12 cuotas de \$44.405.- 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"



RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE VALPARAISO

RUB/PLA
CC.. 669