



PONE TERMINO A ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE QUILLOTA A FAVOR DE DON JULIO ENRIQUE INOCENCIO ALVEAR.

VALPARAÍSO, 07 NOV. 2011

EXENTA N° 4261 /;

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en el DS. N° 386 de 1981; Resolución Exenta N° 573 de 1982; DS 54 de 12 de abril de 2010, modificado por DS. N° 81 de 20 de abril de 2010, Decreto Exento N° 603 de 13 de junio de 2011, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y, la Resolución Exenta N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; lo solicitado por la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta N° 660 de 27 de abril de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a don **JULIO ENRIQUE INOCENCIO ALVEAR**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **calle René Schneider esquina Pasaje República de Venezuela s/nº, Lote C, sector San Pedro, de la comuna y provincia de Quillota, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 505 vta. N° 802 del Registro de Propiedad del año 1989** del Conservador de Bienes Raíces de **Quillota**, individualizado en el plano N° V-5-2767-CU de este Ministerio, por un plazo de 05 años.-

2º.- Que, mediante Decreto Exento N° 1042 de 02 de septiembre de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales, se dispuso la transferencia en venta directa a don Julio Enrique Inocencio Alvear, del inmueble fiscal individualizado en la cláusula anterior, la que se materializó mediante la suscripción de escritura pública de venta de fecha 30 de septiembre de 2011, otorgada en la notaría Maure de Valparaíso, previo pago íntegro del precio de venta por parte del comprador.

3º.- Que, en virtud de los antecedentes señalados en el punto anterior, la encargada de la Unidad de Administración Bienes de esta Regional, solicitó poner término al arriendo del inmueble fiscal individualizado en el punto primero, motivo por el cual se hace necesaria 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 **JULIO ENRIQUE INOCENCIO ALVEAR**, mediante Resolución Exenta N° 660 de 27 de abril de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en **calle René Schneider esquina Pasaje República de Venezuela s/nº, Lote C, sector San Pedro, de la comuna y**



provincia de **Quillota**, región de **Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 505 vta. N° 802 del Registro de Propiedad del año 1989** del Conservador de Bienes Raíces de **Quillota**, individualizado en el plano N° V-5-2767-CU de este Ministerio.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO



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

[Handwritten signature]
PLRM/ SRL/ PLA
EXPTE. N° 056AR453407
CC. N° 169-1 (Quillota)

Distribución:

- **Destinatario.**
- **Of. De Partes.**
- **Unidad de Bienes.**
- **U. de Catastro.**
- **U. Jurídica (PLA).**



GOBIERNO DE CHILE

SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION DE VALPARAISO

EXPTE. N° 055ar453407

JULIO ENRIQUE INOCENCIO ALVEAR,
Concede arrendamiento de propiedad
fiscal que indica, en comuna y provincia de
QUILLOTA, Región de Valparaíso.

660

EXENTA N° _____

VALPARAISO, 27 ABR 2009

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 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me há delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20 de Diciembre 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21 de Abril del año 1983; D.S. N° 40 de 05 de Abril 2006, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo acordado en Sesión N° 79 del 02 de Febrero del año 2009 del Comité Consultivo; lo señalado en la Resolución N° 1600, del año 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 el Sr. **Julio Enrique Inocencio Alvear,** de fecha **22 de Septiembre** del año 2008. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe S/N° de fecha **20 de Abril** del año 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 **JULIO ENRIQUE INOCENCIO ALVEAR,** C.I. N° 5.508.769-5, con domicilio para estos efectos en **Los Laureles Sitio 116 Poste 49,** de la comuna de **Limache,** provincia de **Quillota,** región de **Valparaíso,** el inmueble fiscal ubicado en **Calle René Schneider esquina Pasaje República de Venezuela S/N°, Lote C, sector San Pedro,** de la comuna y provincia de **Quillota,** región de **Valparaíso.** El inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 505 Vta. N° 802** del Registro de Propiedad del año 1989, del Conservador de Bienes Raíces de **Quillota;** se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo N° 352-59, con un avalúo fiscal de \$ 10.433.224; individualizado en el Plano N° V-5-2767-CU, cuenta con una superficie de 895,20 M2. y tiene los siguientes deslindes:

LOTE C

SUPERFICIE : 895,20 M2.

NORESTE	Lote b de Propiedad Fiscal, en trazos de 17,60 metros y de 9,30 metros.
SURESTE	Calle René Schneider, en 47,70 metros.
SUROESTE	Pasaje República de Venezuela, en 36,30 metros.
NOROESTE	Lote b de Propiedad Fiscal, en trazos de 10,10 metros y de 37,15 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) años**, venciendo en consecuencia el **31 de Mayo del año 2014**. 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 **Establecimiento Educacional Subvencionado**.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de \$ **347.774.- (trescientos cuarenta y siete mil setecientos setenta y cuatro pesos)** que se pagará 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.
- 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 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.
- 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

- 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 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 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 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.
- n) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) El arrendatario 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 que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) 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.

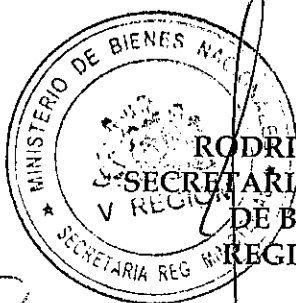
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en ésta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1.939/77.
- s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento 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 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(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
REGION DE VALPARAISO

RUB/PLA/MBC
CC. 169-1 - Quillota..
21/04/09.