



**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA  
DE SAN ANTONIO A FAVOR DE DON RAFAEL  
ARMANDO LETELIER SABAJ**

**VALPARAÍSO, 16 FEB. 2012**

**452**

**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; Resolución Exenta Nº 573 de 1982; DS 54 de 12 de abril de 2010, modificado por DS. Nº 81 de 20 de abril de 2010, Decreto Exento Nº 1486 de 31 de diciembre de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales la Resolución Exenta Nº 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 Nº 2983 de 29 de agosto de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a don **RAFAEL ARMANDO LETELIER SABAJ**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **Avenida La Playa Nº125 de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso**, inscrito en mayor cabida, a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 145 vta. Nº 283 del Registro de Propiedad del año 1918** del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**, individualizado en el plano Nº V-7-3050-CU de este Ministerio, por un plazo de 5 años.

**2º.-** Que mediante presentación efectuada por el arrendatario con fecha 15 de febrero de 2012, solicitó poner término anticipado al arriendo de marras, toda vez que por motivos de índole operacional, comercial y tributarias de éste se hace indispensable que la explotación del establecimiento de comercio que operará en el inmueble fiscal sea efectuada por la sociedad comercial Rafael Letelier Yáñez y Cia. Limitada, la que ya realizó la presentación pertinente ante esta Regional, ingresando su expediente bajo el Nº 051-AR-001022, la que se encuentra en proceso de aprobación.

**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 commento.



**R E S U E L V O:**

**1.- SE PONE TÉRMINO** al arriendo otorgado por el plazo de 5 años, a favor de don **RAFAEL ARMANDO LETELIER SABAJ**, mediante Resolución Exenta **Nº 2983** de 29 de agosto de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en **Avenida La Playa Nº 125, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso**, inscrito en mayor cabida, a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 145 vta. Nº 283 del Registro de Propiedad del año 1918** del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**, individualizado en el plano **Nº V-7-3050-CU** de este Ministerio.

**2.- Notifíquese a don RAFAEL ARMANDO LETELIER SABAJ**, para los efectos legales que procedan, en específico los contemplados en el artículo 59 de la ley **Nº 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.**



**TOC/ SRL/ PLA  
EXPTE. Nº 051-AR-000186**

**Distribución:**

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



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
REGIÓN VALPARAÍSO  
Expte: 051-AR-000186

Sr. RAFAEL ARMANDO  
LETELIER SABAJ Concede  
arrendamiento de propiedad  
fiscal que indica, en comuna  
de SAN ANTONIO, provincia  
de SAN ANTONIO, Región  
VALPARAÍSO

29 AGO. 2011

EXENTA Nro. 2983

**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 N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; y el D.S. N° 54, modificado por D.S. N° 81, ambos de 2010 y de este Ministerio de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por don RAFAEL ARMANDO LETELIER SABAJ, de fecha 16 de noviembre de 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -000186 de fecha 27 de Agosto de 2011, de la Encargada de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

## RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don RAFAEL LETELIER SABAJ R.U.T. N°11.765.543-1, chileno, con domicilio para estos efectos en calle BALMACEDA ESQUINA LAURO BARROS SIN NÚMERO de la comuna de San Antonio, el inmueble fiscal ubicado en AVENIDA LA PLAYA N° 125, comuna de SAN ANTONIO, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAÍSO; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a fojas 145 vta., N°283 del Conservador de Bienes Raíces de SAN ANTONIO, del Registro de Propiedad del año 1918; individualizado en el Plano N° V-7-3050 CU; cuenta con una superficie de 3.190,60 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE: Calle Pedro Aguirre Cerda, en 55,00 metros.
- ESTE: Calle Bernardo O'Higgins en 53,50 metros y ochavo de 3.00 metros.
- SUR: Avenida La Playa en 53.50 metros.
- OESTE: Omar Velásquez en 20.00 metros, Beatriz Henríquez en 20.00 metros y Sucesión Guillermo Pizarro en 20.00 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 Distribuidora de Combustibles y Servicios Anexos.
- c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de \$1.300.000, 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 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 de 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 u Oficina Provincial.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, 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.
- 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 Tasa de Interés Penal.

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 ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad de carácter inmoral o ilícito.

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 deducidas 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. 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.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



Bienes Nacionales – Región de Valparaíso