

Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

**PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE
FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE VIÑA DEL
MAR A DON OSCAR ABRAHAM ARACENA
FERNÁNDEZ.**

VALPARAÍSO,

07 JUN 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

0521 /;

VISTOS:

Lo dispuesto en el Título III, del Decreto Ley 1939, de 1977, y sus modificaciones; los artículos 40 y 41 de la ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. Nº 79 de 2010; el Decreto Supremo Nº 41 de fecha 25 de mayo de 2016, ambos 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 4.982 de fecha 27 de diciembre de 2012 de esta Regional, se concedió, a don **OSCAR ABRAHAM ARACENA FERNÁNDEZ**, el arriendo del inmueble fiscal ubicado en calle Dos Nº 2010, Santa Inés, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 8.576 vta. Nº 10.951, del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. La propiedad registra una superficie aproximada de 206,50 metros cuadrados, individualizándose en plano 05109-2033-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5 (cinco) años**.

2º.- Que, con fecha 17 de marzo de 2015, el solicitante individualizado en el considerando anterior presentó una solicitud de Título Gratuito respecto del inmueble singularizado anteriormente, dictándose el Acta de Radicación contenida en la Resolución Exenta Nº 164 de fecha 12 de febrero del año 2016 de este Servicio.

3º.- Que, atendidas las circunstancias, hechos más arriba expuestos y la situación socio-económica del solicitante, la encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor Nº 418.622, solicita poner término al arriendo en cuestión, lo que hace imprescindible la dictación inmediata del acto administrativo correspondiente, a fin de dar una correcta y eficiente administración a la propiedad fiscal.

RESUELVO:

1.- Se pone término a contar del día 30 de abril de 2016, al arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de don **OSCAR ABRAHAM ARACENA FERNÁNDEZ**, materializado mediante Resolución Exenta Nº 4.982, de fecha 27 de diciembre de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Dos Nº 2010, Santa Inés, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscritos a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 8.576 vta. Nº 10.951, del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

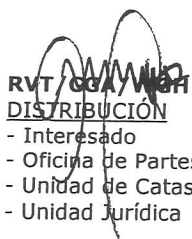
Seremi
Región de
Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

2.- Notifíquese a don **OSCAR ABRAHAM ARACENA FERNÁNDEZ**, 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 contado 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, Notifíquese y Archívese.


RODRIGO VERGARA TOLEDO
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso


RVT/CBA/VCH
DISTRIBUCIÓN

- Interesado
- Oficina de Partes
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN VALPARAÍSO
PLRM/PLA/CBG/SFH/WGH
Expte: 051-AR-001969

4982

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____

Sr. OSCAR ABRAHAM ARACENA FERNÁNDEZ,
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
ca, en la comuna de VIÑA DEL MAR, provincia y
Región de VALPARAÍSO.

27 DIC. 2012

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 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades otorgadas en la Resolución Exenta Nº 1.831 de 5 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas mediante Orden Ministerial Nº 01 del 21 de Septiembre de 2012; Oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; Oficio Circular Nº 02 de 10 de Mayo de 2012, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio DBSN Nº 1.081 de 19 de octubre de 2012 de la Jefa de División de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; el 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 don OSCAR ABRAHAM ARACENA FERNÁNDEZ, de fecha 23 de Agosto de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR -0001513 de fecha 19 de Noviembre de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; lo notificado por esta Secretaría Regional Ministerial mediante Ord. Nº 9032 de 29 de Noviembre de 2012; y Carta de Aceptación de fecha 26 de Diciembre de 2012.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don OSCAR ABRAHAM ARACENA FERNÁNDEZ, R.U.T. Nº 6.351.409-8, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle DOS Nº 2010, SANTA INÉS, comuna de VIÑA DEL MAR, el inmueble fiscal ubicado en calle DOS Nº 2010, SANTA INÉS, comuna de VIÑA DEL MAR, provincia y Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 8.576 vta. Nº 10.951 del Conservador de Bienes Raíces de VIÑA DEL MAR, del Registro de Propiedad del año 2007; Individualizado en el Plano Nº 05109-2033 C.U., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 273-7 de la citada comuna; cuenta con una superficie de 206,50 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes y medidas:

NORTE : Jimena Sepúlveda Ayala en 11,30 metros.



- ESTE** : Irene Quiñones León y otros en 13,90 metros.
- SUR** : Avenida Concón en 14,60 metros.
- OESTE** : Ocho en 3,30 metros y calle 2 en 13,80 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 **uso habitacional**.

c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de **\$ 198.921**, que se enterará 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 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** 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 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 inmoral o ilícita.
- 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 **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.
- q) El arrendatario se obliga a entregar anualmente a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, una "*Declaración Jurada de Uso*", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales -www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "*Declaración Jurada de Uso*" en el período establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.
- 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.



PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales V Región Valparaíso