



**PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR A DOÑA MARTA CRISTINA MARTÍNEZ VÁSQUEZ.**

VALPARAÍSO,

16 MAY 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **678** /;

**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 43 de fecha 17 de Marzo de 2014, 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 651 de fecha 08 de Junio de 2010 de esta Regional, se concedió, a doña **MARTA CRISTINA MARTÍNEZ VÁSQUEZ**, el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Pasaje 16 s/nº, lote 4, manzana F-11, Población Alejandro Navarrete, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1.047 Nº 1.141, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. La propiedad registra una superficie aproximada de 243,75 metros cuadrados, individualizándose en plano V-6-11.854 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5** (cinco) **años**.

2º.- Que, mediante presentación de la arrendataria, de fecha 3 de marzo de 2014, solicita poner término al arriendo, ello a partir del día 31 de marzo de 2014, atendida la circunstancia que adquirió un inmueble al que se trasladaría a vivir junto a su familia.

3º.- Que, en mérito a lo expuesto en el considerando anterior, con fecha 04 de abril de 2014, el fiscalizado de este Servicio don Gabriel Moyano Guerra, en representación del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, procedió a recibir formalmente el inmueble de marras, a entera conformidad, con sus cuentas de servicios básicos al día, levantándose acta de dicha actuación, debidamente suscrita por las partes.

4º.- Que, atendidas las circunstancias y hechos más arriba expuestos, la encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor Nº 352.652, 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 31 de marzo de 2014, al Arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de doña **MARTA CRISTINA MARTÍNEZ VÁSQUEZ**, materializado mediante Resolución Exenta N° 651, de fecha 08 de Junio de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble fiscal ubicado en Pasaje 16 s/n°, lote 4, manzana F-11, Población Alejandro Navarrete, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1.047 N° 1.141, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. La propiedad registra una superficie aproximada de 243,75 metros cuadrados, individualizándose en plano V-6-11.854 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- Notifíquese a doña **MARTA CRISTINA MARTÍNEZ VÁSQUEZ**, 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, Notifíquese y Archívese.**



**JORGE DIP CALDERÓN**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**Bienes Nacionales Región de Valparaíso**

JDC/PLA/CGA/WGH  
Expte. 056AR434931

### DISTRIBUCIÓN

- Interesado.
- Of. De Partes.
- Unidad de Catastro.
- Unidad Jurídica.



EXPTE. N° 056AR434931

651

MARTA CRISTINA MARTINEZ VASQUEZ,  
Concede arrendamiento de propiedad fiscal  
que indica, en comuna de Viña del Mar,  
provincia y región de Valparaíso.

EXENTA N° \_\_\_\_\_ / VALPARAISO, 8 JUN. 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 del año 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 del año 1983; D.S. N° 54 de 12 de Abril 2010, modificado por D.S. N° 81 de 20 de abril de 2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo acordado en Sesión N° 76, del 04 de noviembre del año 2008 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 la Sra. **Marta Cristina Martínez Vásquez**, de fecha **17 de junio del año 2008**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; lo notificado mediante Of. Ord. N° 5284 de 10 de noviembre de 2008 y N° 7945 de 11 de diciembre de 2009, ambos de este Servicio; carta aceptación de la solicitante de fecha 25 de enero de 2010; Minuta de Fijación de Renta de arrendamiento, de fecha **05 de marzo del año 2010**, de la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Se concede en arrendamiento a doña **MARTA CRISTINA MARTINEZ VASQUEZ**, C.I. N° 5.016.295-8, con domicilio para estos efectos en **Calle F-11, casa 4, Población Alejandro Navarrete, Sector Gómez Carreño**, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso, el inmueble fiscal ubicado en **Pasaje 16 s/n°, Lote 4, Manzana F-11, Población Alejandro Navarrete**, de la comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fs. 1047 N° 1141 del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo N° 2476-452, con un avalúo fiscal de \$ 13.286.332.- individualizado en el Plano N° V-6-11854-C.U., cuenta con una superficie de 243,75 M2. y tiene los siguientes deslindes:



|       |                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------|
| NORTE | Pasaje 16 en 12,50 metros, que lo separa de Juan Bahamondes. |
| ESTE  | Lote N° 5 en 19,50 metros.                                   |
| SUR   | Fisco (Armada de Chile), en 12,50 metros.                    |
| OESTE | Lote N° 3 en 19,50 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) años**, venciendo en consecuencia el **30 de junio del 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 **fines habitacionales**.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de \$ **88.576.- (ochenta y ocho mil quinientos setenta y seis 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.





GOBIERNO DE  
**CHILE**

Ministerio de Bienes Nacionales  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región Valparaíso

- 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 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.
  - q) 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.
  - r) 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.
- s) 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.



GOBIERNO DE  
**CHILE**

Ministerio de Bienes Nacionales  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región Valparaíso

- t) 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"**

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

PLRM/PLA/CGG/MBC  
CC. 345 (Viña del Mar).

**DISTRIBUCION:**

- Unidad de Bienes.
- U. Jurídica.
- Unidad de Catastro.
- U. de Administración y Finanzas.