PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE EL TABO A DOÑA JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ.

VALPARAÍSO, 04 JUN 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 758 /;

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 2.635 de fecha 30 de Julio de 2012 de esta Regional, se concedió, a doña **JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ,** el arriendo de los derechos del Fisco de Chile en el inmueble ubicado en calle El Piñedo S/Nº, Hijuela El Piñedo, Sitio Nº 2, Bosque de Chépica, de la comuna de El Tabo, provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscritos a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 7.769 vta. Nº 4.866, del Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. La propiedad registra una superficie aproximada de 704,70 metros cuadrados, individualizándose en plano 05601-3415-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5** (cinco) **años**.

2º.- Que, según consta de la ficha Nº 611 de fecha 21 de Noviembre de año 2012, del Fiscalizador de la Unidad de Bienes de esta Regional, la beneficiaria no se encuentra ocupando la propiedad, sin que exista construcción alguna en la misma, proponiéndose por la Secretaria Regional Ministerial la venta del mismo vía licitación pública, y dar por terminado el arriendo, ya que dicho inmueble ingresó al patrimonio fiscal en virtud del proceso de Herencia Vacante.

3º.- Que, mediante presentación de la arrendataria, de fecha 6 de enero de 2014, folio Nº 85.238, solicita poner término al arriendo, ello a partir del mes de octubre de 2013, atendida la circunstancia que en dicho mes avisó de manera verbal, su deseo de no prosperar en el mismo, ello debido a su precaria situación económica y a que se trataba de un sitio eriazo que nunca pudo ocupar materialmente, por la razón antes expuesta y por una sostenida animosidad de los vecinos de los predios colindantes.

4º.- Que, atendidas las circunstancias y hechos más arriba expuestos, la encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor Nº 348.257, 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.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

R E S U E L V O:

1.- Se pone término a contar del día 31 de octubre de 2013, al Arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de doña **JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ,** materializado mediante Resolución Exenta Nº 2.635, de fecha 30 de Julio de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto de los derechos del Fisco en el inmueble ubicado en calle El Piñedo S/Nº, Hijuela El Piñedo Sitio Nº 2, Bosque de Chépica, comuna de El Tabo, provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 7.769 vta. Nº 4.866, del Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

2.- Notifíquese a doña **JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ,** 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, Notifíquese y Archívese.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
V Región
Secretaría Regional Ministerial

JORGE DIP CALDERÓN
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso

JDC/PLA/CGA/WGH
DISTRIBUCIÓN
- Interesado.
- Of. De Partes.
- Unidad de Catastro.
- Unidad Jurídica.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ.-
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna EL TABO, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAÍSO

2635

VALPARAÍSO,

RESOLUCIÓN EXENTA No.----------/

30 JUL. 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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; lo dispuesto en el. D.S. Nº 54, de 12 de abril y D.S. Nº 81, de 20 de abril, ambos de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la señora JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ, de fecha 07 de octubre de 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; la estimación comercial de fecha 17 de febrero de 2012, de la Arquitecto Tasador Sra. Paula García Bustamante de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña **JUANA MARÍA CORNEJO SÁNCHEZ** R.U.T. Nº 2.810.491-K, chilena, casada, con domicilio para estos efectos en PARCELA QUINITA YAÑEZ Nº 46, comuna de EL TABO. Los derechos del fisco en el inmueble emplazado en calle EL PIÑEDO S/Nº, HIJUELA EL PIÑEDO SITIO Nº 2, BOSQUE DE CHÉPICA, comuna de EL TABO, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAÍSO, se encuentran inscritos a su nombre, a fojas 7769 vta. N° 4866 en el Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de SAN ANTONIO, individualizado en el Plano Nº 05601-3415 CU de este Ministerio y que cuenta con una superficie de 704,70 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes particulares:

NORESTE: Lote Nº 3 de Regina Ruíz Soto en línea quebrada, en extensiones de 14,35 metros, 27,87 metros y 12,70 metros.

SURESTE: Regina Ruíz Soto (resto de hijuela Nº 22 El Trique) en línea recta, en una extensión de 16,00 metros.

SUROESTE: Neftaly Ramírez Álvarez en línea recta, en una extensión de 11,70 metros; María Raquel Carrasco Estay en línea recta, en una extensión de 15,10 metros; Hernán Enrique del Carmen Díaz Díaz en línea recta, en una extensión de 14,30 metros y Juan Manuel Espinoza Carrasco en línea recta, en una extensión de 13,40 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) 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, 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 cancelada mensualmente, será la suma de **$ 40.000**, 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 u Oficina Provincial respectiva.

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 a la arrendataria 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 u Oficina Provincial.

f) La arrendataria 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 la arrendataria 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) La arrendataria 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.

) 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.

SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de
Bienes Nacionales

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria 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) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

o) 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.

p) La arrendataria se obliga de manera expresa a hacer llegar anualmente, a la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso" de la propiedad fiscal, la que en este acto se entrega en formulario adjunto, la que deberá ser debidamente suscrita por ésta, una vez transcurrido un año de la notificación administrativa de la presente resolución y así sucesivamente, durante la vigencia del contrato. El incumplimiento de esta obligación o la entrega de información falsa en la declaración, dará derecho al Ministerio para poner término inmediato al presente contrato.

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.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
Secretaría Regional Ministerial
Región de Valparaíso

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

Expte: 057AR506520

PLRM/PLA/SFH/tsd

cc 22-0 El Tabo