



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION VALPARAÍSO
PLRM/SFH/PLA//
Expte: 051-AR-000598

000082

EXENTA Nº _____

Sr. NIGEL PATRICK WILLIAM GALLAGHER,
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
indica, en la comuna, provincia y Región de
VALPARAISO.

VISTOS: 13 ENE. 2012

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 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y 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. D.S. Nº 54, de 12 de abril y Nº 81, de 20 de abril, ambos de 2010, y del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el Sr. NIGEL PATRICK WILLIAM GALLAGHER, de fecha 30 de mayo 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMI-AR -000000 del 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don NIGEL PATRICK WILLIAM GALLAGHER, Cédula de Identidad para Extranjeros Nº 21.752.946-8, británico, casado, con domicilio para estos efectos en CALLE CUMMING Nº161 CASA 2 de la comuna de VALPARAISO, el inmueble fiscal ubicado en CALLE EDWARDS Nº608, DEPARTAMENTO 5-C, comuna, provincia y Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 2831 vta. Nº3312 d del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de VALPARAISO ; Individualizado en el Plano Nº05101-91 CU; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número 176-18, que cuenta con una superficie de 138,63 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes y medidas:

- NORTE :** Con calle Condell en línea curva de 1,05 metros; en línea recta de 3,00 metros y 2,17 metros; línea curva de 1,28 metros y línea recta de 5,13 metros.
- ESTE :** Con Departamento 5-B en línea quebrada de 7 trazos de 4,60 metros, 1,55 metros, 0,70 metros, 0,70 metros, 1,30 metros, 0,70 metros y 0,50 metros; Ascensores en 3,70 metros y patio de luz en 2,60 metros.
- SUR :** Con Ascensores y Pasillo en 3,40 metros, con Pasillo de Servicio en 1,00 metros y con Patio de luz en 5,00 metros y 3,80 metros.
- OESTE :** Multitiendas Ripley S.A en 13,40 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 fines habitacionales.
- c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de \$ 150.000.-, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del mes de marzo y octubre de cada año, 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 por 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 (salvo que cuente con la patente para ello), casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

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 **\$150.000.-**, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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"

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