

**Seremi
Región de
Valparaíso**

Ministerio de
Bienes Nacionales

**REF.: SE PONE TÉRMINO A
ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE
QUINTERO, OTORGADO A FAVOR
DE DON MIGUEL ANTONIO LEIVA
ZERPA.**

VALPARAÍSO,

26 ENE 2018

RES. EXENTA Nº

087

VISTOS:

Lo dispuesto en el Párrafo III, del Título III del Decreto Ley 1.939 de 1977, y sus modificaciones; los artículos 40 y 41 de la ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; la Res. Ex Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 01 de 09 de marzo de 2015; el D.S. Nº 41 de 25 de mayo de 2016, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta Nº E-10.184 de 23 de diciembre de 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó en arrendamiento a don **MIGUEL ANTONIO LEIVA ZERPA**, por el plazo de 4 años, el inmueble fiscal ubicado en calle Real Nº 210, Lote 1B, sector Bucalemu, comuna de San Felipe, provincia de San Felipe de Aconcagua, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fs. 1.959 vta. Nº 2.147, del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, individualizado en el plano Nº 05701-3381 C.R., de una superficie de 363,95 metros cuadrados, para uso habitacional.

2º.- Que la renta de arrendamiento fijada ascendía a la suma de \$50.458.- mensuales, la que se reajustaría el 1º de enero y 1º de julio de cada año, en la misma proporción en que varíe el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor IPC, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, conforme lo dispone el art. 17 de la ley 17.235.-.

3º.- Que, habiendo incurrido en morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento por un monto ascendente a la suma de \$81.366.-, con fecha 29 de septiembre de 2017 mediante Ord. Nº 5481 de este Servicio, se le notificó su situación fijándose un plazo de 10 días hábiles a fin de que concurra a las oficinas de esta Secretaría regional Ministerial a regularizar su situación, lo que no aconteció.

4º.- Que nuevamente, mediante Ord. Nº 5733 de 30 de octubre de 2017 y Ord. Nº 5976 de 23 de noviembre de 2017,

**Seremi
Región de
Valparaíso**

Ministerio de
Bienes Nacionales

arriendo del inmueble fiscal, sin perjuicio del ejercicio de las acciones de cobranza pertinentes, plazo que a la fecha ha transcurrido con creces sin que aquel haya pagado la deuda pendiente que al día de hoy asciende a la suma total de \$303.462.-.

5º.- Que en mérito a lo expuesto y no habiéndose pagado las rentas adeudadas por parte del arrendatario, la Encargada de arriendos de la Unidad de Administración de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor N° 479232 solicitó la dictación del acto administrativo pertinente a fin de poner término al arrendamiento, situación que hace necesaria la dictación de la resolución correspondiente.

RESUELVO:

1.- **SE PONE TÉRMINO** al arriendo otorgado mediante **Resolución Exenta N° E-10.184** de 23 de diciembre de 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial, a don **MIGUEL ANTONIO LEIVA ZERPA, RUT. 21.581.746-6**, respecto del inmueble fiscal ubicado en calle Real N° 210, Lote 1B, sector Bucalemu, comuna de San Felipe, provincia de San Felipe de Aconcagua, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fs. 1.959 vta. N° 2.147, del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, individualizado en el plano N° 05701-3381 C.R., de una superficie de 363,95 metros cuadrados, ello a contar del día 31 de enero de 2018.

2.- Notifíquese a don **MIGUEL ANTONIO LEIVA ZERPA**, 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, Comuníquese y Archívese.


RODRIGO VERGARA TOLEDO
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso


RVT/PLA
EXPTE. SAR1819
DISTRIBUCION

- Interesado
- Of. De Partes
- U. de Bienes
- U. Jurídica

Sr. MIGUEL ANTONIO LEIVA ZERPA. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de San Felipe, provincia de San Felipe de Aconcagua, Región Valparaíso.

Valparaíso., 23 de Diciembre de 2014

RES. EXENTA Nº: E-10184

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. 1.939 de 1977; en la ley Nº 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que me otorga el D.S. 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012; el Decreto Supremo Nº 43 de 17 de abril de 2014, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 20 de octubre de 2014, don Miguel Antonio Leiva Zerpa, en adelante el "Solicitante", presentó una solicitud de Arrendamiento respecto del inmueble fiscal ubicado en Calle Real Nº 210, lote 1B, sector Bucalemu, comuna de San Felipe, provincia de San Felipe de Aconcagua, región de Valparaíso, inscrito a fojas 1.959 vta. Nº 2.147, del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.
- 2.- Que, con fecha 3 de noviembre de 2014, la Unidad de Catastro de esta Regional certifica que la propiedad singularizada en el considerando anterior se encuentra disponible.
- 3.- Que, la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, ha recomendado en su Informe contenido en el Ord. Nº E-2.133 de fecha 25 de noviembre de 2014, acoger el arrendamiento, determinando el monto de la renta, forma de pago y duración del mismo.
- 4.- Que, las condiciones de este arrendamiento fueron notificadas al solicitante mediante Ord. Nº E-26.317 de fecha 26 de noviembre de 2014 de esta Secretaría Regional Ministerial, comunicando además que cuenta con un plazo de 15 días hábiles, contados desde la notificación de dicho Ordinario, para presentar en este Servicio la carta de aceptación que formalice su aprobación, acompañando un vale vista o boleta de garantía por los montos, plazos y condiciones establecidos en la presente resolución.
- 5.- Que, con fecha 4 de diciembre de 2014, el Solicitante presentó ante este Servicio carta de aceptación, dando cumplimiento de esta forma a lo preceptuado en el considerando anterior.
- 6.- Que, atendidas las circunstancias y hechos más arriba expuestos, la encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, solicita dictar la resolución de Arrendamiento 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:

Concédase en arrendamiento a MIGUEL ANTONIO LEIVA ZERPA , R.U.T. 21.581.746-6, con domicilio para estos efectos en callejón Las Diucas S/Nº, sector Bucalemu, comuna de San Felipe, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en CALLE REAL Nº 210, LOTE 1B, SECTOR BUCALEMU, comuna de San Felipe, provincia de San Felipe de Aconcagua, Región Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.959 vta. Nº 2.147 del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe; rol de avalúo Nº 334-16 de la citada comuna, individualizado en el Plano Nº 05701-3381 C.R. Este inmueble cuenta con una superficie de 363,95 mt² y tiene los siguientes deslindes:

Norte: Lote 1A en línea quebrada de siete parcialidades en 5.80 metros, 6.70 metros, 11.40 metros, 5.60 metros, 5.30 metros, 5.60 metros y 14.80 metros.

Este: Lote 1A en 7.80 metros.

Sur: Roberto Ponce Garrido en línea quebrada de cuatro parcialidades en 19.80 metros, 5.90 metros, 4.40 metros y 7.70

metros.

Oeste: Camino Real (ruta E-803) en 17.20 metros .

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 263.096 .

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de cuatro (4) años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: Habitacional.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente desde la fecha en que el Solicitante se haya ingresado a este Servicio el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario, cuando fuese procedente.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$ 50.458 (cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos). Esta renta se pagará mensualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl .

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

