

**PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE
FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE LA LIGUA
A DON MOISES EUGENIO GUERRA GUZMÁN.**

VALPARAÍSO,

28 SEP 2017

882

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 882/;

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 4593** de fecha 10 de diciembre de 2012 de esta Regional, se concedió, a don **MOISES EUGENIO GUERRA GUZMÁN**, el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Avenida Principal S/Nº, sitio Nº 14, Balneario de Pichicuy Lote 4, comuna de La Ligua, provincia de Petorca, región de Valparaíso, inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 116 Nº 133, del Registro de Propiedad del año 1975, del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. La propiedad registra una superficie aproximada de 241,20 metros cuadrados, individualizándose en plano Nº 05401-4659 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5 (cinco) años**.

2º.- Que, mediante presentación de fecha 21 de septiembre de 2017 efectuada ante este Servicio por el arrendatario don Moisés Eugenio Guerra Guzmán, solicita poner término anticipado al arriendo en comento ello atendido su avanzada edad que ya alcanza los 79 años, su complicada situación económica y las limitaciones físicas y de salud que le afectan actualmente, informando además del deteriorado estado de conservación de la construcción existente en el lote 14, ello producto de su antigüedad y del efecto producido por termitas, lo que hace imprescindible la realización de mejoras que no está en condiciones de ejecutar, informando que su hijo está en condiciones de asumir un nuevo arriendo y materializar las inversiones en mejoras que requiere el inmueble de propiedad Fisco de Chile.

3º.- Que de informe de fiscalización efectuado con fecha 07 de septiembre de 2017, por la funcionaria de este Servicio doña María Paz Rojas, consta la antigüedad de la vivienda construida al interior de la propiedad fiscal por parte del peticionario y el precario estado de conservación en la que se encuentra, producto del paso de los años y de la acción de agentes xilófagos, lo que imprescindibles la ejecución de mejoras para su conservación.

4º.- Que, atendidas las circunstancias expuestas por el arrendatario y los hechos más arriba expuestos, la encargada de arriendo de la Unidad de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor Nº 470.038, solicita poner término al arriendo en cuestión, al día 30 de septiembre de 2017, a fin de dejar disponible el

inmueble para ingresar la nueva postulación, 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 septiembre de 2017, al arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de don **MOISES EUGENIO GUERRA GUZMÁN**, materializado mediante **Resolución Exenta N° 4593**, de fecha 10 de diciembre de 2017, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble ubicado en Avenida Principal S/N°, sitio N° 14, Balneario de Pichicuy Lote 4, comuna de La Ligua, provincia de Petorca, región de Valparaíso, inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 116 N° 133, del Registro de Propiedad del año 1975, del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.

2.- Notifíquese a don **MOISES EUGENIO GUERRA GUZMÁN**, 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/PLA
051-AR-002183
DISTRIBUCIÓN

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



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN VALPARAÍSO
PLRM/PLA/CGG/SFH/WGH
Expte: 051/AR-002183

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

4593

Sr. MOISÉS EUGENIO GUERRA GUZMÁN, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en la comuna de LA LIGUA, provincia de PETORCA, Región de VALPARAÍSO.

10-12-2012

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.

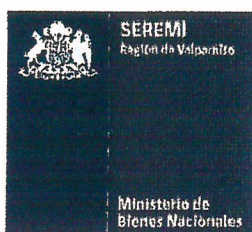
CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don MOISÉS EUGENIO GUERRA GUZMÁN, de fecha 8 de Octubre de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR-0001466 de fecha 12 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 8965 de 27 de Noviembre de 2012; y Carta de Aceptación de fecha 29 de Noviembre de 2012.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don MOISÉS EUGENIO GUERRA GUZMÁN, R.U.T. Nº 3.993.096-K, chileno, divorciado, con domicilio para estos efectos en calle BOLIVIA Nº 170, POBLACIÓN CENTENARIO, comuna de LOS ANDES, el inmueble fiscal ubicado en AVENIDA PRINCIPAL S/Nº, SITIO Nº 14, BALNEARIO DE PICHICUY LOTE 4, comuna LA LIGUA, provincia de PETORCA, Región de VALPARAÍSO; el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 116 Nº 133 del Conservador de Bienes Raíces de LA LIGUA, del Registro de Propiedad del año 1975; Individualizado en el Plano Nº 05401-4659 C.U.; cuenta con una superficie de 20.638,70 metros cuadrados, amparando el Sitio 14, objeto de este arriendo, una superficie de 241,20 metros cuadrados, registrando los siguientes deslindes particulares

NORESTE : Avenida Principal en 13,60 metros.



SURESTE : Sitio 15 de propiedad Fiscal en 20,60 metros, separado por cerco.

SUROESTE : Propiedad Fiscal en 12,30 metros separado por cerco.

NOROESTE : Sitio 13 de propiedad Fiscal en 17,20 metros separado por cerco.

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 semestralmente, será la suma de **\$101.304**, 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.

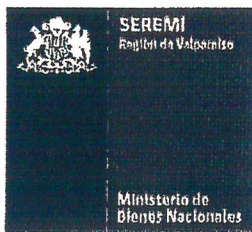
e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso.

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 semestral, 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