



**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA DE SAN ANTONIO A FAVOR DE
DOÑA NICOLE FERNANDA SOTO SOTO.**

VALPARAÍSO, 08 JUL 2011

EXENTA N° 2429/;

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en el DS. N° 386 de 1981; Resolución Exenta N° 573 de 1982; DS 54 de 12 de abril de 2010, rectificado por DS. N° 81 de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y, la Resolución Exenta N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; lo solicitado por la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta N° **323** de 16 de marzo de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a doña **NICOLE FERNANDA SOTO SOTO**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **calle Patria s/nº, Lote 1E, San Antonio centro, comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a **Fs. 145 vta. N° 283 en el Registro de Propiedad del año 1918** del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**, por un plazo de 05 años.

2º.- Que, con fecha 05 de abril de 2011, doña Nicole Fernanda Soto Soto, efectuó una presentación ante este Servicio mediante la cual solicitó poner término al arrendamiento en cuestión, toda vez que no le resultaba posible continuar con su pago por un robo de que había sido víctima y que afectó a sus instrumentos de trabajo utilizados en el establecimiento de comercio que tenía establecido en el inmueble fiscal.

3.- Que, amén de lo expuesto resulta procedente señalar que la arrendataria se encuentra en mora en el pago de las rentas de arrendamiento de los meses de noviembre de 2010 a abril de 2011. Pues bien, de acuerdo a lo prescrito en la letra e) de la Resolución Exenta N° 1006 de 26 de octubre de 2006 de esta Regional, que fijó las condiciones del presente arrendamiento, 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 correspondientes de cobranza, motivo por el cual se hace imprescindible la dictación del correspondiente acto administrativo de término del contrato en comento.



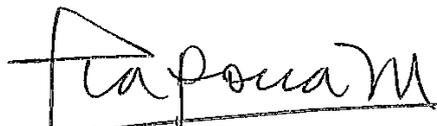
RESUELVO:

1.- SE PONE TÉRMINO al arriendo otorgado por el plazo de 05 años, a favor de doña **NICOLE FERNANDA SOTO SOTO**, respecto del inmueble fiscal ubicado en **calle Patria s/nº, Lote 1E, San Antonio centro, comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a **Fs. 145 vta. N° 283 en el Registro de Propiedad del año 1918** del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**, debiendo restituir el inmueble dentro del plazo de 5 días contado desde la notificación de la presente resolución.

2.- Notifíquese a doña Nicole Fernanda Soto Soto, 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.

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"



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



PLRM/ SRL/ PLA
EXPTE. N° 057AR439621
CC. N° 1-20 (San Antonio)



GOBIERNO DE CHILE
 SECRETARIA REGIONAL
 MINISTERIAL BIENES NACIONALES
 REGION DE VALPARAISO
 EXPTE. N° 057AR43962J.

0323

NICOLE FERNANDA SOTO SOTO, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de **SAN ANTONIO**, provincia y Región de Valparaíso.

EXENTA N° _____ /

VALPARAISO, 16 MAR. 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° 40 de 05 de Abril 2006, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo acordado en Sesión N° 94, del 17 de Diciembre del año 2009 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. **Nicole Fernanda Soto Soto**, de fecha **02 d Julio del año 2008**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; la 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 **NICOLE FERNANDA SOTO SOTO C.I. N° 17.078.786-2**, con domicilio para estos efectos en **Calle Las palmas N° 1151, 30 de Marzo**, de la comuna y provincia de **San Antonio**, región de **Valparaíso**, el inmueble fiscal ubicado en **Calle Patria S/N°, Lote 1E, San Antonio Centro**, de la comuna y provincia de **San Antonio**, región de **Valparaíso**. El inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 145 V. N° 283** del Registro de Propiedad del año **1918**, del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**; se encuentra enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo N° **2823-24**, con un avalúo fiscal de **\$ 13.095.651.-** individualizado en el Plano N° **V-7-4013-CU**, cuenta con una superficie de **20,75 M2.** y tiene los siguientes deslindes:

LOTE N° 1E

SUPERFICIE : 20,75 M2.

NORTE	Propiedad Fiscal, Lote 1I en 1,60 metros y Lote 1D, en 3,70 metros.
ESTE	Calle Patria en 5,20 metros.
SUR	Propiedad Fiscal, lote 1F en 5,10 metros.
OESTE	Propiedad Fiscal, Lote 1I en tramos de 1,80 metros y 3,20 metros y Lote 1D en 0,60 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 **31 de Marzo 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 **uso comercial**
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de \$ **47.833.- (cuarenta y siete mil ochocientos treinta y tres 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.
- 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 arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) 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, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- r) 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.
- s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las además 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(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"



RODRIGO URIBE BARAHONA
V. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE VALPARAISO

08/03/10.
RUB/PLA/CGG/MBC
CC. 1-20 (San Antonio).

DISTRIBUCION:

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