



**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA DE QUILPUÉ A FAVOR DE DON
PATRICIO ALEJANDRO FLEMING
ALEGRÍA.**

VALPARAÍSO, 08 JUL 2011

EXENTA N° 2431 /;

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 mediante documento conductor N° 246997.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta N° 454 de 12 de mayo de 2008, rectificadora y complementada por Resolución Exenta N° 1543 de 22 de diciembre de 2008, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a don **PATRICIO ALEJANDRO FLEMING ALEGRÍA**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **calle Ortiz Vega esquina calle Antofagasta, Población Pompeya, de la comuna de Quilpué, provincia de Marga Marga, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 2711 N° 2468 en el Registro de Propiedad del año 2005** del Conservador de Bienes Raíces de **Quilpué**, por un plazo de 05 años.-

2º.- Que, con fecha 25 de enero de 2011, doña Patricia Alegría Gutiérrez, en representación del arrendatario y debidamente facultada para ello, efectuó una presentación ante este Servicio mediante la cual solicitó poner término al arrendamiento de marras.

3.- Que, en virtud de los antecedentes señalados en el punto anterior y atendida la circunstancia que el arrendatario no ocupa el inmueble fiscal pero que si se encontraba al día en el pago de las rentas de arrendamiento, la encargada de la Unidad de Administración Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial doña Susana Freire Hermosilla, solicitó poner término al arriendo del inmueble fiscal individualizado en el punto primero, haciendo presente la circunstancia de no registrar deuda pendiente y que se encuentra bajado del sistema informático de registro de arriendos que lleva el nivel central de este Ministerio, motivo por el cual se hace necesaria la dictación del correspondiente acto administrativo de término del contrato en comento.



RESUELVO:

1.- SE PONE TÉRMINO, a contar del día 31 de enero de 2011, al arriendo otorgado por el plazo de 05 años, a favor de don **PATRICIO ALEJANDRO FLEMING ALEGRÍA**, mediante Resolución Exenta N° 454 de 12 de mayo de 2008, rectificadora y complementada por Resolución Exenta N° 1543 de 22 de diciembre de 2008, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en **calle Ortiz Vega esquina calle Antofagasta, Población Pompeya, de la comuna de Quilpué, provincia de Marga Marga, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile a **Fs. 2711 N° 2468 en el Registro de Propiedad del año 2005** del Conservador de Bienes Raíces de **Quilpué**.

2.- Notifíquese a don Patricio Alejandro Fleming Alegría, 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
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.

PLRM/ SRL/ PLA
EXPTE. N° 056AR354638
CC. N° 9 (Quilpué)



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

EXPTE. N° 056AR354638

RUB/PLA.

RECTIFICA Y COMPLEMENTA
RESOLUCION DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA DE
QUILPUE A DON PATRICIO
ALEJANDRO FLEMING ALEGRIA.

//

VALPARAÍSO, 22 DIC 2008

EXENTA N°

1543

VISTOS:

Estos antecedentes; la Resolución Exenta N° 454 de 12 de Mayo de 2008 de esta Secretaría Regional Ministerial; lo solicitado por don Patricio Fleming Alegría en presentación de 04 de noviembre de 2008; Minuta de Fijación de renta de arriendo de fecha 14 de noviembre de 2008 de la Encargada de la Unidad de Bienes de esta regional y demás antecedentes acompañados.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 454 de 12 de Mayo de 2008 de esta Secretaría Regional Ministerial se dio en arrendamiento a don Patricio Alejandro Fleming Alegría el inmueble fiscal ubicado en Ortiz Vega esquina calle Antofagasta, Población Pompeya, comuna de Quilpué, Provincia y Región de **Valparaíso**.

3.- Que, en la letra c) de las condiciones del arriendo de la citada Resolución se establece que la renta mensual será la suma de \$48.379.- que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada período de pago.

4.- Que, mediante presentación del arrendatario de fecha 04 de noviembre de 2008, se solicita reconsiderar el monto de la renta de arrendamiento de la propiedad, toda vez que éste atraviesa por una delicada situación económica, máxime que en el inmueble de marras debe hacer inversiones en instalación de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, lo que hace aún más oneroso para él este arriendo.

5.- Que, se acompaña minuta de fijación de renta de arrendamiento de fecha 14 de noviembre de 2008 efectuada por la encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, en la que fija como nuevo valor constitutivo de la renta mensual de este inmueble, la suma de \$25.230.-, argumentando para ello que se trata de un terreno eriazo que no cuenta con servicios básicos, no existiendo terceros interesados.

6.- Que, en mérito a los hechos señalados, documentos acompañados e informe evacuado, resulta del todo procedente acoger la reconsideración presentada por el solicitante, toda vez que el inmueble carece de los servicios domiciliarios básicos y efectivamente, al tratarse de un sitio eriazo, no se han presentado más terceros interesados en su arriendo.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en la Ley N° 17235, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; art. 62 de la Ley 18.880 sobre procedimientos administrativos; las facultades que se me confieren por D.S. N° 386, de 16 de Julio de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 573 de 2° de diciembre de 1982, modificada por Res. Ex. N° 319 de 21 de abril de 1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República:

RESUELVO:

RECTIFIQUESE la Resolución Exenta N° 454 de 12 de Mayo de 2008 de esta Secretaría Regional Ministerial y téngase ésta como complementaria de aquella, en el sentido que se deja sin efecto lo señalado en su letra c) en lo relativo a las condiciones del arriendo, y en su lugar se introduce la siguiente letra c): "La renta de arrendamiento, será la suma den \$25.230.- que se pagará mensualmente, en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indiquen por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva".

ANOTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES Va. REGION VALPARAÍSO


GOBIERNO DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION DE VALPARAISO
EXPTE. N° 051AR354638

PATRICIO ALEJANDRO FLEMING ALEGRIA. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de **QUILPUE**, provincia y Región de Valparaíso.

EXENTA N°

454

VALPARAISO, **2 MAYO 2008**

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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 520 de 14.12.96, 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 el señor **Patricio Alejandro Fleming Alegria**, de fecha **09 de Mayo del año 2006**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe S/N° de fecha **09 de mayo del año 2008**, de la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Se concede en arrendamiento a don **PATRICIO ALEJANDRO FLEMING ALEGRIA**, C.I. N° **10.555.400-1**, con domicilio para estos efectos en calle **Quidora N° 0475 Pompeya Norte**, de la comuna de **Quilpué**, provincia y región de **Valparaíso**, el inmueble fiscal ubicado en **Calle Ortiz Vega esquina calle Antofagasta**, Población **Pompeya**, de la comuna de **Quilpue**, provincia de **Valparaíso**, región de **Valparaíso**. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 2711 N° 2468 del Registro de Propiedad el año **2005**, del Conservador de Bienes Raíces de **Quilpué**; individualizado en el Plano N° **05106-5-CU**, cuenta con una superficie de **360,00 m2**, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	Con Calle Ortiz Vega, en 22,50 metros;
ESTE	Con Lote N° 3, en 16,00 metros, separado por cercos;
SUR	Con Lote N° 2, en 22,50 metros, separado por cercos;
OESTE	Con Calle Antofagasta en 16,00 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 Mayo del año 2013**. 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 **Casa habitación**.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de \$ 48.379.- 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 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(a) 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 u Oficina Provincial.
- f) El arrendatario(a) 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 u Oficina Provincial.

- g) Si el arrendatario(a) 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(a) 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(a) 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(a).
- n) El arrendatario(a) no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) El arrendatario(a) 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(a) que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

- q) El arrendatario(a), 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 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. 1.939/77.
- s) Corresponde al arrendatario(a) 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"



RUB/SFH/PLA/mbc.
CC. 9 de Quilpué.