

**Seremi  
Región de  
Coquimbo**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**REF.:** Resolución que pone término a arrendamiento sobre inmueble fiscal ubicado en Las Cardas Lote 122, Comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo a nombre de Silvana Angelina Morales Gómez, expediente 4AR2126, otorgado mediante Resolución Exenta N°E-3881 de fecha 23 de Junio del año 2015.

**LA SERENA,** 02 AGO 2017

**RES. EXENTA N°** 1100 /

**VISTOS:**

Estos antecedentes: La Resolución Exenta N°E-3881 de fecha 23 de Junio del año 2015 de esta Secretaría Regional; La carta ingresada con fecha 19 de Julio de 2017, folio 51250; Lo informado mediante correo electrónico de la encargada de unidad de Administración de bienes, de fecha 02 de Agosto de 2017; Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.274, de 1980, que establece la Ley Orgánica del Ministerio, y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 386, de 1981; La Ley N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880 que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Orden Ministerial N° 1 de 2015, que imparte normas en materia de enajenación y administración de inmuebles fiscales; teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguiente del DL N° 1939; La Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; La delegación de facultades efectuadas mediante las Resoluciones Exentas N° 1917, N°107 y 108, todas de 1996 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto N° 52 de fecha 24 de Marzo de 2014, que nombra al Sr. Diego Núñez Wolff como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo; el Decreto Exento n°1545 de 27/12/2013 que establece el orden de subrogancia en caso de ausencia del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Resolución Exenta N° E-3881 de fecha 23 de Junio del año 2015, se concedió en arrendamiento inmueble fiscal ubicado en Las Cardas Lote 122, Comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo a doña Silvana Angelina Morales Gómez, Cédula Nacional de Identidad 11.822.617, por un plazo de 5 años.

2. Que, mediante carta ingresada con fecha 19 de Julio de 2017, folio 51250, la arrendataria informó su renuncia al arriendo que le fuera otorgado por Resolución Exenta N° E-3881 de fecha 23 de Junio del año 2015.

3° Que, conforme a lo informado por la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes, es procedente dar curso a la solicitud, y en consecuencia correspondería poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna del fisco.



## RESUELVO:

1° Póngase término al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° E-3881 de fecha 23 de Junio del año 2015, que concedió en arrendamiento inmueble fiscal ubicado en Las Cardas Lote 122, Comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo a doña Silvana Angelina Morales Gómez, Cédula Nacional de Identidad 11.822.617, por haber presentado carta de solicitud en aquel tenor.

2° A contar de la fecha de notificación de la presente Resolución el arrendatario tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.

3° En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el punto anterior, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

4° En contra de la presente resolución proceden los recursos establecidos en la Ley 19.880 que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Anótese, Comuníquese, Publíquese y Archívese cuando corresponda,

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**



**LUISA MIRANDA LARRAGUIBEL**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (s)**  
**BIENES NACIONALES REGIÓN DE COQUIMBO**

DNW/RAM/TQB/ram

1. Expediente N° 4AR2126
2. Encargado Unidad de Bienes Nacionales
3. Unidad de Catastro – Unidad Jurídica.
4. Archivo- Oficina de Partes.
5. DC 464061



**SRA. SILVANA ANGELINA MORALES GÓMEZ  
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que  
indica, en comuna de Coquimbo, provincia de Elqui,  
Región Coquimbo.**

Coquimbo., 23 de Junio de 2015

**RES. EXENTA N°: E-3881**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Supremo N°52 de 24/03/2014, que nombra a don Diego Nuñez Wolff en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por SILVANA ANGELINA MORALES GÓMEZ en adelante el "Solicitante", de fecha 2014-12-03; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe de Recomendación ORD. N°: E-2715, de fecha 06/02/2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; la notificación de condiciones de arrendamiento; la carta de aceptación del solicitante;

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a Doña FABIOLA SOLEDAD FLORES ARAYA, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Lote 122, Sector Las Cardas, comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, tiene como ID catastral el 329168 y se encuentra individualizado en el Plano 4AR2126; cuenta con una superficie de 15.000 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Huella existente, en línea recta de 150,00 metros definida por los vértices B-E;

SURESTE: Propiedad Fiscal, en línea recta de 100,00 metros definida por los vértices E-F;

SUROESTE: Propiedad Fiscal, en línea recta de 150,00 metros definida por los vértices F-C;

NOROESTE: Lote N° 121 de propiedad Fiscal, en línea recta de 100,00 metros definida por los vértices C-B.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El contrato comenzará a regir a contar del día 1º del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente resolución y será por el plazo de 5 años. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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: desarrollo de un proyecto de emprendimiento que consiste en la plantación de árboles frutales y flores para cultivo. Al término del segundo año el lote deberá tener desarrollado el proyecto

### 3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble arrendado será entregado materialmente al arrendatario al suscribir el documento "Notificación Personal de Resolución de Arriendo. Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento y firma de la correspondiente acta de entrega junto con la aceptación del inventario.

### 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 de \$55.411 (cincuenta y cinco mil cuatrocientos once pesos). Esta renta se pagará Mensual, 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](http://www.bienesnacionales.cl)

### 6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, cuando proceda, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 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 la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. 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.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

### 8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

### 9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios,

cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

#### 10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente, las que se entenderán siempre incorporadas al dominio Fiscal.

#### 11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

#### 12. Señalética informativa de propiedad fiscal:

Dentro de un plazo de 30 días corridos a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato que será definido por la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

- a) Que se trata de un inmueble fiscal.
- b) Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- c) Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- d) Destino del arrendamiento.
- e) Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- f) Hectáreas o m<sup>2</sup> de la propiedad arrendada, de ser baldía, o m<sup>2</sup> construidos y no construidos, en caso contrario.

#### 13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado, anexando fotografías que den cuenta de obras en la propiedad y avance del proyecto y las etapas comprometidas.

#### 14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

#### 15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

Se deja constancia además que la suscripción del presente contrato de arriendo se realiza exclusivamente para la consolidación del proyecto presentado por el arrendatario y no implica obligación para el Fisco de transferir posteriormente la propiedad del inmueble arrendado.

#### 16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

#### 17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### 18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### 19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Coquimbo [u Oficina Provincial, respectiva], del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



Diego Alonso Nuñez Wolff  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES COQUIMBO

**DISTRIBUCION:**

Interesado(a)  
Unidad Jurídica  
Encargado de arriendos

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: cf1b85a2-1c2c-49f9-8ba8-ebcf897429a1