



PLRM/SRL/PLA
EXPTE. Nº 051-AR-000361

**RECTIFICA Y COMPLEMENTA
RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA DE
SAN ANTONIO A DON PETER
WADSWORTH THOUROT.**

VALPARAÍSO,

EXENTA Nº

1768

VISTOS:

17 MAYO 2012

Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. Nº 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en el DS. Nº 386 de 1981; Resolución Exenta Nº 1831 de 2009; DS 54 de 12 de abril de 2010, rectificado por DS. Nº 81 de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta Nº 2882 de 19 de agosto de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial y, la Resolución Exenta Nº 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 Nº 287313 y demás antecedentes acompañados.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 2882 de 19 de agosto de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial se dio en arrendamiento a don Peter Wadsworth Thourot el inmueble fiscal ubicado en AGUAS BUENAS, EX FUNDO EL COLENHUAO, CARRETERA DE SANTIAGO A SAN ANTONIO (Ruta 78), CAMINO PARTICULAR DE ACCESO A LAS PARCELAS, LOTE 1, comuna de CARTAGENA, provincia de SAN ANTONIO, región de VALPARAÍSO, inscrito en mayor cabida, a nombre del Fisco de Chile, a fs. 100 vta. Nº 111 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

2.- Que, en atención a lo dispuesto en el artículo 39 de la ley 15.840, la propiedad fiscal fue subdividida, para efectos administrativos, en dos lotes, entregándose en arrendamiento al Sr. Wadsworth el Lote Nº1, quedando el lote Nº 2 como franja de restricción, atendido a que en ella no se prohíbe la la ejecución de construcciones de tipo definitivo que perjudique en el futuro el ensanche de la vía colindante.

3.- Que, en atención a lo expuesto en los dos puntos anteriores, el Sr. Wadsworth, mediante presentación efectuada ante este Servicio con fecha 19 de septiembre de 2011, solicitó la rectificación de la resolución de arriendo, en el sentido de incorporar en ella el Lote Nº2, tal y como se requirió desde un comienzo, toda vez que el referido lote sería ocupado únicamente como zona de estacionamiento y áreas verdes, lo que posibilitaría el uso del Lote Nº 1 únicamente para el desarrollo de actividades productivas.



4.- Que, de acuerdo a lo precisado en el punto anterior, mediante Ord. 1673 de 27 de marzo de 2012 de esta Regional, se solicitó un pronunciamiento expreso a la Dirección de Vialidad Regional respecto a la factibilidad de administración del inmueble fiscal, en particular el referido Lote N° 2, la que fue evacuada por dicho Servicio mediante su Ord. N° 452 de 24 de abril de 2012, de la que se infiere la posibilidad del arriendo siempre y cuando las obras a ejecutar en el terreno en comento, sean de carácter precario y transitorio y el arrendatario renuncie de manera expresa a cualquier tipo de indemnización por las mismas, al momento de poner término al arriendo.

5.- Que, en mérito a todo lo expresado, la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor N° 287313, solicitó la modificación de la resolución de arriendo en cuestión, en el sentido de incorporar en el arriendo el denominado Lote N° 2 del inmueble fiscal individualizado en el plano N° 05603-2779 CR del Ministerio de Bienes Nacionales, precisando que la renta de arrendamiento de dicho lote será igual al monto de la renta del Lote N° 1 de la misma propiedad, la que ascienda a la suma de \$672.000.- anuales, pagaderos dentro de los 5 primeros día de cada período de pago.

6.- Que, amén de lo expuesto y por un error involuntario, en la Resolución Exenta N° 2882 de 19 de agosto de 2011, se señaló como deslinde Norte del Lote N° 1 a la "Pesquera Santa Catalina S.A.", en circunstancias que el nombre correcto de esa sociedad es "Pesquera Catalina S.A.", lo que hace necesario insertar dicha corrección.

7.- Que, en mérito a los hechos señalados, documentos acompañados y solicitud enviada, resulta del todo procedente efectuar la complementación y rectificación de la resolución de arriendo ya individualizada.

RESUELVO:

RECTIFÍQUESE la Resolución Exenta N° 2882 de 19 de agosto de 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial y téngase ésta como complementaria de aquella, en el siguiente sentido:

1.- Se corrige el deslinde Norte del Lote N° 1 del inmueble fiscal objeto del arriendo, quedando dicho deslinde de la siguiente manera: **"NORTE: Pesquera Catalina S.A. de Peter Wadsworth Thourot en 51,00 metros"**.

2.- Se incorpora como inmueble arrendado a don Peter Wadsworth Thourot, el LOTE N° 2 ubicado en guas Buenas, Ex Fundo El Colenhua, Carretera de Santiago a San Antonio (Ruta 78), COMUNA DE Cartagena, provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a fojas 100 vta. N° 111 en el Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes raíces de San Antonio, individualizado en el plano N° 05603-2779 CR de este Ministerio, que cuenta con una superficie de 1.750,00 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes particulares:

LOTE N° 2

NORTE : Lote 1 de propiedad fiscal en 51,00 metros.

ESTE : Samuel Venegas y Camino Vecinal en 34,31 metros.

SUR : Carretera de Santiago a San Antonio (Ruta 78), en 51,00 metros.

OESTE : Camino particular de acceso a parcelas en 34,31 metros.



3.- Se agrega a la letra b) de la resolución que se rectifica lo siguiente: **el Lote N° 2 se utilizará única y exclusivamente para la habilitación de estacionamientos y de jardines y áreas verdes en general, quedándole absolutamente prohibido realizar construcciones tipo definitivo que en el futuro puedan perjudicar el ensanche de la Ruta 78 colindante, renunciando el arrendatario de manera expresa a cualquier tipo de indemnización o compensación por las mejoras o construcciones que pueda realizar en este Lote, las que en todo caso tendrán el carácter de precarias y transitorias.**

4.- Se deja sin efecto lo señalado en la letra c) de la resolución de arriendo en comento, en lo relativo a la renta de arrendamiento, y en su lugar se introduce la siguiente **letra c): "La renta, que deberá ser pagada anualmente, será la suma de \$1.344.000.- 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 de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso".**

5.- La presente resolución debe entenderse como parte integrante de la Resolución Exenta N° 2882 de 19 de agosto de 2011, de este Servicio y que parcialmente se modifica, y que para todos los efectos legales, mantendrá su vigencia en todo lo no modificado.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


PAOLA LARROCCA MATTAR
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso

- Destinatario
- Of. De Partes
- U. de Bienes
- U. de Catastro
- U. Jurídica



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN VALPARAÍSO
Expte: 051-AR-000361**

Sr.(a) PETER WADSWORTH
THOUROT Concede
arrendamiento de propiedad
fiscal que indica, en comuna
de CARTAGENA, provincia
de SAN ANTONIO Región
VALPARAISO

EXENTA Nro. 0 2 8 8 2

19 AGO. 2011

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 16.07.81, 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° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007. D.S. N° 54 de 12 de abril, modificado por DS N° 81 de 20 de abril, ambos de 2010 y del Ministerio de Bienes Nacionales

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor (a) PETER WADSWORTH THOUROT, de fecha 25 de enero de 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0000104 de fecha 16 de Marzo de 2011, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don PETER WADSWORTH THOUROT R.U.T. N° 6.251.365-9 estadounidense, casado, con domicilio para estos efectos en calle Aguas Buenas ex Fundo Colenhuaó carretera de Santiago a San Antonio ruta 78 camino particular a acceso a las parcelas lote 1, de la comuna de Cartagena, el inmueble fiscal ubicado en AGUAS BUENAS, EX FUNDO EL COLENHUAO, CARRETERA DE SANTIAGO A SAN ANTONIO (Ruta 78), CAMINO PARTICULAR DE ACCESO A LAS PARCELAS, LOTE 1, comuna de CARTAGENA, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAÍSO; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 100 vta. N°111 del Conservador de Bienes Raíces de San

Antonio, del Registro de Propiedad del año 1980; individualizado en el Plano N° 05603-2779 CR como lote N°1, cuenta con una superficie de 851,00 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

LOTE N° 1

NORTE: Pesquera Santa Catalina S.A. de Peter Wadsworth Thourot en 51,00 metros.

ESTE: Samuel Venegas en 16,69 metros.

SUR: Lote N° 2 de propiedad fiscal en 51,00 metros.

OESTE: Camino Particular de acceso a parcelas en 16,69 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 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 destinada única y exclusivamente para **instalación de faenas productivas**.

c) La renta, que deberá ser pagada **anualmente**, será la suma de **\$672.000**, 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 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 u Oficina Provincial.

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 u Oficina Provincial.

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 Tasa de Interés Penal.

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 ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

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 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. "POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

Visite www.bienes.cl para validar este documento, Código validador:


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