



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION VALPARAISO
PLRM/PLA/CGG/SFH/WGH
Expte: 051-AR-003136

Sr. **MANUEL ORLANDO CASTILLO CASTILLO**,
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que
indica, en la comuna de SAN FELIPE, provincia de
SAN FELIPE DE ACONCAGUA, Región de
VALPARAÍSO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1950

01 JUL 2013

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 N° 1.831 de 5 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas mediante Orden Ministerial N° 01 del 21 de Septiembre de 2012; Oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Oficio Circular N° 02 de 10 de Mayo de 2012, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio DBSN N° 1.081 de 19 de octubre de 2012 de la Jefa de División de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; el D.S. N° 54, de 12 de abril y el D.S. N° 81, de 20 de abril, ambos de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don **MANUEL ORLANDO CASTILLO CASTILLO**, de fecha 23 de Abril de 2012. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0002247 de fecha 9 de Mayo de 2013, 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. N° 4060 de 29 de Mayo de 2013; y Carta de Aceptación de fecha 10 de Junio de 2013.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **MANUEL ORLANDO CASTILLO CASTILLO**, R.U.T. N° 6.547.823-4, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en CAMINO VECINAL S/N°, HIJUELA 82, LOTE 10, LAS BARRANCAS, comuna de SAN FELIPE, el inmueble fiscal ubicado en CAMINO VECINAL S/N°, HIJUELA 82, LOTE 10, LAS BARRANCAS, comuna SAN FELIPE, provincia de SAN FELIPE DE ACONCAGUA, Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.290 vta. N° 1.391 del Conservador de Bienes Raíces de SAN FELIPE, del Registro de Propiedad del año 2002; Individualizado en el Plano 05701-566 C.R.; cuenta con una superficie de 10,39 hectáreas, amparando el Lote N° 10, objeto de este arriendo, una superficie de 0,27 hectáreas, registrando los siguientes deslindes particulares:



- NORTE** : Lote Nº 9 de Sebastián Segovia Pasten en línea recta, separado por cerco.
- ESTE** : Camino Vecinal en línea irregular, que lo separa del Lote Nº 2 de María Leogilda Soto Pardo y del Lote Nº 3 de Raúl del Carmen Soza Alvarado.
- SUR** : Eduardo Callante y otros en línea irregular, separado por cerca.
- OESTE** : Camino Vecinal en línea irregular, que lo separa de la propiedad de Eduardo Collante y otros.

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 y agrícola.
- c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de **\$38.358**, 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**, 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 LARocca MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales V Región Valparaíso