



**MODIFICA RESOLUCIÓN DE ARRIENDO DE
INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA DE SAN
ANTONIO A LA COMERCIALIZADORA
MAGALLANSEAFOOD LIMITADA.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 22 VALPARAÍSO, 13 ENE. 2014 //

VISTOS:

Estos antecedentes; en los artículos 66 a 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 Nº 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 delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 2009; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012; el D.S. Nº 54, de 12 de abril DE 2010, modificado por el D.S. Nº 81, de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta Nº 2879 de fecha 19 de Agosto de 2011; el Oficio Ordinario Nº 9421 de fecha 12 de Noviembre de 2013, ambos de esta Regional y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º Que, por Resolución Exenta Nº 2879, de fecha 19 de Agosto de 2013, de esta Regional, se otorgó en arriendo a la **Comercializadora Magallanseafood Limitada**, el inmueble Fiscal ubicado en Avenida Antonio Núñez Fonseca Nº 1705, Lote A2, comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 145 vta. Nº 283 del Registro de Propiedad del año 1918, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, individualizado en el plano Nº V-7-4914 C.U., de una superficie de 4.198,15 metros cuadrados, para la comercialización de productos marinos. El referido arriendo registra una duración de 5 años.

2º Que, mediante presentación de fecha 30 de octubre de 2013, don Gustavo Errázuriz Santa Cruz, en representación de la sociedad arrendadora solicitó autorización expresa para ceder el contrato de arriendo en cuestión, en favor de la Empresa Comercializadora San Antonio Limitada, lo anterior en atención a dispuesto en la letra n de las condiciones generales de la Resolución de arriendo en comento.

3º Que, atendido lo solicitado, mediante Ord. Nº 9421 de 12 de Noviembre de 2013, de este Servicio, se otorgó autorización expresa para la cesión del contrato de arriendo de marras, condicionando la misma a que en forma previa fuera formalizada, entre cedente y cesionario, mediante instrumento privado autorizado ante notario, lo que se materializó mediante instrumento de fecha 18 de noviembre de 2013, cuyas firmas fueron autorizadas ante la titular de la 16º notaría de Santiago doña María Antonieta Mendoza Escalas, documento que ya se encuentra efectivamente ingresado en esta Regional.



5º Que, en virtud de todo lo expuesto y atendido lo solicitado por la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de esta Regional en su documento conductor N° 344.302, resulta del todo procedente la dictación de la resolución administrativa correspondiente.

RESUELVO:

1.- Modifíquese la Resolución Exenta N° 2.879 de fecha 19 de Agosto de 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial, que otorga en arriendo a la **Comercializadora Megellanseafood Limitada, RUT. 76.081.251-K**, el inmueble Fiscal ubicado en Avenida Antonio Núñez Fonseca N° 1705, Lote A2, comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 145 vta. N° 283 del Registro de Propiedad del año 1918 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, individualizado en el plano N° V-7-4914 C.U., de una superficie de 4.198,15 metros cuadrados, para el de uso comercial de productos marinos, en el sentido de que se sustituye como arrendatario a la citada sociedad, por la sociedad **"COMERCIALIZADORA SAN ANTONIO LIMITADA", R.U.T. N° 76.260.017-K**.

2.- La presente resolución se entiende formar parte integrante de la que modifica, manteniéndose ésta vigente en todo lo no modificado por aquella.

3.- Notifíquese a la sociedades **"Comercializadora Magellanseafood Limitada"** y **"Comercializadora San Antonio Limitada"**, 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, Notifíquese y Archívese.

PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales región de Valparaíso

PLRM/PLA/CGA/VGH/cxtc/mcv
EXPTE. N° 051-AR-000142
Distribución :

- Destinatario
- Oficina 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-000142

Sr.(a) GUSTAVO ADOLFO
ERRÁZURIZ SANTA CRUZ
Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica,
en comuna de SAN
ANTONIO, provincia de SAN
ANTONIO Región
VALPARAISO

EXENTA Nro. 0 2 8 7 9

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) GUSTAVO ADOLFO ERRÁZURIZ SANTA CRUZ, de fecha 5 de noviembre de 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -0000105 de fecha 18 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 COMERCIALIZADORA MAGELLANSEAFOOD LIMITADA R.U.T. N° 76.081.251-K, representada por don GUSTAVO ADOLFO ERRÁZURIZ SANTA CRUZ, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle CARLOS MARTEL N° 5655, DEPTO. 141 de la comuna de Las Condes, el inmueble fiscal ubicado en AV. ANTONIO NUÑEZ DE FONSECA N° 1705, LOTE A2, comuna de SAN ANTONIO, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 145 vta. N°283 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, del Registro

de Propiedad del año 1918; Individualizado en el Plano N° V-7-4914 CU; cuenta con una superficie de 4.198,15 Mts. 2 y tiene los siguientes deslindes:

LOTE A 2

NORTE: Lote A1 de propiedad fiscal en 86,54 mts, comprendido entre los puntos G-T.

ESTE: Lote A1 de propiedad fiscal en 52,37 mts, comprendido entre los puntos T-U.

SUR: Lote A3 de propiedad fiscal en línea quebrada de tres parcialidades, de 10,27 mts, 10,50 mts y 70,09 mts, comprendido entre los puntos U-Y; Y-Z y Z-S respectivamente.

OESTE: Avda. Antonio Núñez de Fonseca en 39,88 mts, comprendido entre los puntos S-G.

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 **comercialización de productos marinos**.
- c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de \$700.000, 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 cancelación 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 cancelación 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:

