



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN VALPARAÍSO
PLRM/PLA/CGS/STH/WGH
Expte: 051-AR-001110

Sr. JOSÉ ENRIQUE SILVA ESCOBAR, Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en la comuna de LA CRUZ, provincia de QUILLOTA, Región de VALPARAÍSO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

4977

VISTOS: 27 DIC. 2012

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 JOSÉ ENRIQUE SILVA ESCOBAR, de fecha 15 de Diciembre de 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0001516 de fecha 19 de Noviembre de 2012, 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° 9035 de 29 de Noviembre de 2012; y Carta de Aceptación de fecha 21 de Diciembre de 2012.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don JOSÉ ENRIQUE SILVA ESCOBAR, R.U.T. N° 3.096.645-7, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle EL MOLINO N° 304, comuna de LA CRUZ, el inmueble fiscal ubicado en calle CHORRILLOS S/º, LOTE 1, SECTOR POZA CRISTALINA, comuna de LA CRUZ, provincia de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.651 N° 1.724 del Conservador de Bienes Raíces de QUILLOTA, del Registro de Propiedad del año 1969; Individualizado en el Plano V-5-3957 C.R.; cuenta con una superficie de 7,75 Hectáreas, aparando el Lote 1, objeto de este arriendo, una superficie de 1,63 Hectáreas y tiene los siguientes deslindes y medidas:

NORTE : Borde Río Aconcagua en 10,00 metros, separado por cerco.



ESTE : Canal de Riego en 349,00 metros que lo separa de Enrique Silva.

SUR : Camino de Acceso en línea quebrada de tres parcialidades de 5,00 metros, 26,80 metros y 15,40 metros.

OESTE : Borde Río Aconcagua en 365,00 metros, separado por cerco.

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 2 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 agrícola**.

c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la suma de **\$63.056**, 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 LA ROCCA MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales - Región Valparaíso
