



**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA
DE SAN ANTONIO A FAVOR DE DON CLAUDIO
ANDRÉS FLORES FUENTES.**

VALPARAÍSO,

672

- 8 MAR 2012

EXENTA Nº _____/;

VISTOS:

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, modificado por DS. Nº 81 de 20 de abril de 2010, Decreto Exento Nº 603 de 13 de junio de 2011, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta **Nº 2881** de 19 de agosto de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, se otorgó a don **CLAUDIO ANDRÉS FLORES FUENTES**, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en **calle Zorobabel Rodríguez Nº 110, Puente de Llo-Lleo, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 112 Nº 193 del Registro de Propiedad del año 1931** del Conservador de Bienes Raíces de **San Antonio**, individualizado en el plano Nº V-7-4146-CU de este Ministerio, por un plazo de 03 años.-

2º.- Que, mediante presentación efectuada por la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de este Servicio doña Susana Freire Hermosilla y a través de su documento conductor Nº 275944, solicita poner término al arriendo del inmueble fiscal individualizado en el punto primero, toda vez que el plazo fijado al arrendatario para la suscripción del contrato respectivo, esto es el día 01 de septiembre de 2011, transcurrió sin que éste se haya presentado hasta la fecha ante esta Regional a fin de materializar el referido contrato ni a dar una explicación satisfactoria por la demora.

3º.- Que, en virtud de los antecedentes señalados en el punto anterior, se hace necesaria la dictación del correspondiente acto administrativo de término del contrato en comento.

RESUELVO:

1.- SE PONE TÉRMINO al Arriendo otorgado mediante **Resolución Ex. 2881** de 19 de agosto de 2011, por el plazo de 03 años, a favor de don **CLAUDIO ANDRÉS FLORES FUENTES**, respecto del inmueble fiscal ubicado en **calle Zorobabel Rodríguez Nº 110, Puente de Llo-Lleo, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso**, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 112 Nº 193 del Registro de Propiedad del año 1931** del Conservador de



Bienes Raíces de **San Antonio**, individualizado en el plano N° V-7-4146-CU de este Ministerio.

2.- Notifíquese a don **CLAUDIO ANDRÉS FLORES FUENTES**, 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, Comuníquese y Archívese.



PAOLA LA ROCCA MATTAR
Secretaría Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso.

PLRM/ SRL/ PLA
EXPTE. N° 051-AR-000001

Distribución:

- **Destinatario.**
- **Of. De Partes.**
- **Unidad de Bienes.**
- **U. de Catastro.**
- **U. Jurídica (PLA).**



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION VALPARAÍSO
Expte: 051-AR-000001

Sr.(a) **CLAUDIO ANDRÉS FLORES FUENTES** Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de **SAN ANTONIO**, provincia de **SAN ANTONIO** Región **VALPARAISO**

EXENTA Nro. 02881

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 y 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) **CLAUDIO ANDRÉS FLORES FUENTES**, de fecha 16 de febrero de 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° **ADMB-AR -0000003** de fecha 19 de Mayo de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **CLAUDIO ANDRÉS FLORES FUENTES** R.U.T. N° 12.796.902-7, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle **PASAJE TOCONAO 1456** de la comuna de San Antonio, el inmueble fiscal ubicado en calle **ZOROBABEL RODRIGUEZ 110, PUENTE DE LLOLLEO, POBLACIÓN MARIA DE LLO LLEO**, comuna de **SAN ANTONIO**, provincia de **SAN ANTONIO**, Región de **VALPARAISO**; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 112 N°193 del Conservador de Bienes Raíces de **SAN ANTONIO**, del Registro de Propiedad del año 1931; Individualizado en el Plano N° **V-7-4146 CU**; cuenta con una superficie de 1225,00 metros cuadrados, y tiene los

siguientes deslindes:

NORTE : Calle San Pedro en 24,50 metros.

ESTE : Población Marfa de Llo Lleo en 28,00 metros y Sociedad Comercial Trimar Limitada , en 31,00 metros.

SUR : Calle Zorobabel Rodríguez en 27,00 metros.

OESTE : Puente Llo Lleo en 44, 00 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 3 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 instalación planta faenadora de pescados y mariscos y planta de frío.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$103.068**, 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:

