



PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE SAN FELIPE A DON JOSÉ WILSON PUEBLA PINILLA Y OTRO.

VALPARAÍSO,

16 MAY 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

679 /;

VISTOS:

Lo dispuesto en el Título III Párrafo Tercero, del Decreto Ley 1939, de 1977, y sus modificaciones; los artículos 40 y 41 de la ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. Nº 79 de 2010; D.S. Nº 43 de 17 de marzo de 2014, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Exenta Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 1.499 de fecha 12 de diciembre de 2008 de esta Regional, se otorgó a don **JOSÉ WILSON PUEBLA PINILLA** y a don **ALEXIS FRANCISCO GONZÁLEZ ARAYA**, el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal s/nº, Hijuela Nº 82, Lotes Nº 6, 7 y 8, sector Las Barrancas, de la comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 1.290 vta. Nº 1.391, del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe. La propiedad registra una superficie aproximada de **3.79 hectáreas**, individualizándose en el plano **05701-566-C.R.** del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5 (cinco) años**, para ser destinado para el desarrollo de un proyecto de balneario en el sector.

2º.- Que, en virtud de la tramitación del procedimiento administrativo de venta directa del inmueble fiscal individualizado en el considerando anterior, llevado a cabo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y don Alexis Francisco González Araya, se autorizó, mediante Decreto Exento Nº E-297 de fecha 29 de noviembre del año 2013, de este Ministerio, la enajenación del mismo en favor de la mencionada persona.

3º.- Que, posteriormente, con fecha 30 de diciembre de 2013, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales - y don Alexis Francisco González Araya, suscribieron la escritura de compraventa, ante el Notario Público de Valparaíso don Ricardo Maure Gallardo, bajo el Repertorio Nº 4114-2013, rectificadas mediante escritura pública de fecha 13 de marzo de 2014, Repertorio Nº 826-2014, suscrita ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Placencio Peñaloza, suplente del titular don Ricardo Maure Gallardo.

4º.- Que, mediante Decreto Exento Nº E-149, de fecha 10 de abril de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobó el contrato de compraventa singularizado en el considerando anterior.



5º.- Que, habiéndose pagado íntegramente la renta de arrendamiento del inmueble de marras hasta el mes de marzo inclusive y considerando que el mencionado decreto aprobatorio se dictó y notificó a comienzos del mes de abril de 2014 y habiéndose solicitado por la encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor N° 356.479, poner término al arriendo en cuestión, lo que hace imprescindible la dictación inmediata del acto administrativo correspondiente.

RESUELVO:

1.- Se pone término a contar del día 31 de marzo de 2014, al Arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de don **JOSÉ WILSON PUEBLA PINILLA** y a don **ALEXIS FRANCISCO GONZÁLEZ ARAYA**, materializado mediante Resolución Exenta N° 1.499 de fecha 12 de diciembre de 2008 de esta Regional, respecto del inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal s/n°, Hijuela N° 82, Lotes N° 6, 7 y 8, sector Las Barrancas, de la comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 1.290 vta. N° 1.391, del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.

2.- Notifíquese a don **JOSÉ WILSON PUEBLA PINILLA** y a don **ALEXIS FRANCISCO GONZÁLEZ ARAYA**, 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.



JORGE DIP CALDERÓN
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso

JDC/PLA/CGA/WGH
Expte. 051AR399565

DISTRIBUCIÓN

- Interesado.
- Of. De Partes.
- Unidad de Catastro.
- Unidad Jurídica.



GOBIERNO DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL
MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION DE VALPARAISO
EXPTE. N° 051AR399565

**JOSE WILSON PUEBLA PINILLA y
ALEXIS FRANCISCO GONZALEZ
ARAYA.** Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica, en comuna de
y provincia de **SAN FELIPE**, Región de
Valparaíso.

1499

EXENTA N° _____/

VALPARAISO,

12 DIC 2008

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; 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; D.S. N° 40 de 05-04-206, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600, del año 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 372, del 30 de Junio de 2005.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por los señores **José Wilson Puebla Pinilla y Alexis Francisco González Araya**, de fecha **23 de Agosto del año 2007**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe S/N° de fecha **29 de Septiembre del año 2008**, de la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Se concede en arrendamiento a don **JOSE WILSON PUEBLA PINILLA**, C.I. N° 14.357.272-2 y a don **ALEXIS FRANCISCO GONZALEZ ARAYA**, C.I. 14.305.291-5, con domicilio para estos efectos en **Villa El Descanso, Cañada de San Andrés N° 1065, Villa El Descanso Pedro Nolasco N° 1183**, de la comuna y provincia de **San Felipe**, región de **Valparaíso**, el inmueble fiscal ubicado en **Camino Vecinal S/N°, Hijueta N° 82, Lotes N° 6, N° 7 y N° 8, Sector Las Barrancas**, de la comuna y provincia de **San Felipe**, región de **Valparaíso**. El inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, a **Fs. 1290 Vta. N° 1391** del Registro de Propiedad del año **2002**, del Conservador de Bienes Raíces de **San Felipe**; individualizado en el Plano N° **05701-566 CR**, cuenta con una superficie de **3.79 Hás.** y tiene los siguientes deslindes:

LOTE N° 6

CABIDA: 1,23 Hás.

NORTE	Lote N° 5 de Propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco.
ESTE	Lecho del Río Putaendo, en línea irregular.
SUR	Lote N° 7, de propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco.
OESTE	Camino Vecinal en línea irregular, que lo separa de la propiedad de Eduardo Collantes y otros.

LOTE N° 7

CABIDA: 1,28 Hás.

NORTE	Lote N° 6 de Propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco.
ESTE	Lecho del Río Putaendo, en línea irregular
SUR	Lote N° 8 de Propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco.
OESTE	Camino Vecinal en línea irregular, que lo separa de la propiedad de Eduardo Collantes y otros.

LOTE N° 8

CABIDA: 1.28 Hás.

NORTE	Lote N° 7 de Propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco.
ESTE	Lecho del Río Putaendo, en línea irregular.
SUR	Canal Bellavista (de abajo), que lo separa de la propiedad de Juan Fredes.
OESTE	Camino Vecinal en línea irregular, que lo separa de la propiedad de Eduardo Collantes 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 (cinco)** años, venciendo en consecuencia el **31 de Diciembre del año 2013**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1.939 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 **desarrollar un Proyecto de Balneario en el sector**.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de \$ **112.763.-** 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.
- d) La renta se reajustará el 01 de Enero y 01 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 Estadística, 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 1.939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde a los arrendatarios pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. Los arrendatarios estarán obligados a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que les sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Los arrendatarios deberán 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.
- g) Si los arrendatarios no pagaren oportunamente las rentas fijadas, se les considerarán 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 la 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) Los arrendatarios deberán mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a sus costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- k) Además no podrán 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, los arrendatarios se obligan 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 los arrendatarios 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(a).
- n) Los arrendatarios no podrán subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) Los arrendatarios no podrán destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.
- p) Los arrendatarios si desean poner término al arriendo podrán, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) Los arrendatarios, 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 de los arrendatarios, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1.939/77.

- s) Corresponde a los arrendatarios dar estricto cumplimiento a las además 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.
Los arrendatarios no podrán 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 a los arrendatarios, sin que éstos hayan formulado reclamos; o cuando los arrendatarios acepte expresamente a la presente resolución de arrendamiento y renuncien al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE VALPARAISO

RUB/PLA/MBC
CC. 160-6 - San Felipe
10/12/08.