



PLRM/SRL/PLA

EXPTE. N° 051AR471540
C.C. 120-6 (San Felipe).

**RECTIFICA Y COMPLEMENTA
RESOLUCIONES DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE FISCAL EN LA COMUNA
DE SAN FELIPE A DON SERGIO
ENRIQUE VARGAS HUERTA.**

//

VALPARAÍSO,

EXENTA N°

686

12 MAR 2012

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones; en el DS. N° 386 de 1981; Resolución Exenta N° 1831 de 2009; DS 54 de 12 de abril de 2010, rectificado por DS. N° 81 de 20 de abril de 2010, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N° 1021 de 23 de junio de 2009 y la Resolución Exenta N° 1447 de 11 de mayo de 2011, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial y, la Resolución Exenta N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; lo solicitado por la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Secretaría mediante documento conductor N° 256676; Minuta de Fijación de renta de arriendo de fecha 04 de octubre de 2011 y demás antecedentes acompañados.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 1021 de 23 de junio de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial se dio en arrendamiento a don Sergio Enrique Vargas Huerta el inmueble fiscal ubicado en Curimón, Camino Público, Lote 1-B, de la comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fs. 239 vta. N° 222 del Registro de Propiedad del año 1973 del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.

2.- Que, en la citada Resolución se omitió precisar la superficie del predio que se arrendaba, no obstante haberse señalado en el respectivo contrato que la superficie arrendada comprendía 15,8 hectáreas, lo que no se ajustaba a la realmente ocupada por el arrendatario.

3.- En virtud de lo señalado en el punto anterior, se procedió a inspeccionar la propiedad arrendada y a realizar un nuevo levantamiento topográfico, que constató la efectividad del error detectado, plasmándose dicho levantamiento en el nuevo plano N° 05701-1974 C.R. de este Ministerio, que determinó que la superficie real comprendida dentro del lote arrendado al Sr. Vargas, era de 4,79 hectáreas, individualizada Lote 1-A.

4.- Que asimismo, en la citada resolución de arriendo se fijó como renta de arrendamiento mensual la cantidad de \$645.981.-, omitiéndose el cobro correspondiente por metro cúbico de extracción de áridos, lo que resultaba de suyo procedente dado que el objeto del arriendo era la extracción de áridos.



5.- Que, como consecuencia de lo antes expuesto, se dictó la Resolución Exenta Nº 1447 de 11 de mayo de 2011 que procedió a modificar la resolución de arriendo original, la que redujo la superficie del lote arrendado y corrigió la renta de arrendamiento comprendiéndose en ella la cantidad correspondiente a extracción de áridos.

6.- Que, no obstante lo señalado y atendida la presentación efectuada por el arrendatario con fecha 21 de junio de 2011, se pudo corroborar que el uso real que se le da al inmueble fiscal arrendado es solo de acopio de materiales e instalación de faenas y no de extracción de áridos, concepto por el que paga derechos a la I. Municipalidad de San Felipe, resulta de suyo procedente la modificación de las resoluciones que conceden el presente arrendamiento a fin de precisar el destino de la propiedad y la correcta renta de arrendamiento a fijar, la que se precisa y determina en la minuta de fijación de renta confeccionada por la Encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, la que fija la renta de arrendamiento del inmueble fiscal en la suma de \$245.488.-.

7.- Que, amén de lo expuesto y por un error involuntario, en la Resolución Exenta Nº 1021 de 23 de junio de 2009, se fijó como plazo de vigencia del presente contrato el de 5 años, en circunstancias que en la misma resolución se fijó como fecha de término el día 30 de julio de 2010, lo que evidencia que éste tendría una duración de 1 año, lo que hace necesario dicha corrección.

8.- Que, en mérito a los hechos señalados, documentos acompañados e informe evacuado, resulta del todo procedente efectuar la rectificación de las resoluciones de arriendo ya individualizadas.

RESUELVO:

RECTIFÍQUESE la Resolución Exenta Nº 1021 de 23 de junio de 2009 y la Resolución Exenta Nº 1447 de 11 de mayo de 2011, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial y téngase ésta como complementaria de aquellas, en el siguiente sentido:

1.- Se deja sin efecto la letra b) de la Resolución Ex. 1021 de 2011 en la relativo al destino y uso del inmueble arrendado, en el sentido que éste será destinado única y exclusivamente para el acopio de materiales de áridos y para instalación de faenas.

2.- Se deja sin efecto lo señalado en la letra c) de las resoluciones de arriendo en comento, en lo relativo a la renta de arrendamiento y sus condiciones, y en su lugar se introduce la siguiente **letra c)**: "La renta de arrendamiento, será la suma de **\$245.488.-** que se pagará mensualmente, en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indiquen por la Secretaría Regional Ministerial. La presente renta de arrendamiento se ha fijado en la doceava parte del 41% del avalúo fiscal proporcional, dando como resultado la suma de \$245.488.-

3.- Se corrige lo señalado en la letra a) de la Resolución Exenta Nº 1021 de 2011, en el sentido de precisar que el plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de un (01) año, comenzando a correr dicho plazo a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente resolución.



4.- La presente Resolución debe entenderse como parte integrante de la Resolución Exenta N° 1021 de 23 de junio de 2009 y de la Resolución Exenta N° 1444 de 11 de mayo de 2011, ambas de este Servicio y que parcialmente se modifican, y que para todos los efectos legales, mantendrá su vigencia en todo lo no modificado.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



- Destinatario
- Of. De Partes
- U. de Bienes
- U. de Catastro
- U. Jurídica



GOBIERNO DE CHILE
 SECRETARIA REGIONAL
 MINISTERIAL BIENES NACIONALES
 REGION DE VALPARAISO
 EXPTE. N° 057AR468959

SERGIO ENRIQUE VARGAS HUERTA,
 Concede arrendamiento de propiedad fiscal
 que indica, en comuna y provincia de SAN
 FELIPE, Región de Valparaíso.

EXENTA N° **1021** / 

VALPARAISO, **23 JUN 2009**

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 de Julio 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20 de Diciembre de 1982, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21 de Abril 1983; D.S. N° 40 del 05 de Abril del año 2006, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo acordado en Sesión N° 83 del 06 de Marzo del año 2009 del Comité Consultivo; lo señalado en la Resolución N° 1.600, 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 don **Sergio Enrique Vargas Huerta**, de fecha **23 de Febrero del año 2009**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe S/N° de fecha **18 de Junio del año 2009**, de la Encargada de la Unidad Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Se concede en arrendamiento a **SERGIO ENRIQUE VARGAS HUERTA**, C.I. N° 7.958.059-7, domiciliado para estos efectos en Pasaje Paraguay N° 1141, Villa Parque Alameda, de la comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, el inmueble fiscal ubicado en Curimón, Camino Público, Lote 1-B, 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. 239 Vta. N° 222 del Registro de Propiedad del año 1973, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe; individualizado en el Plano N° V-1-3408-CR, cuenta con una superficie de **56,00 Has.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	Río Aconcagua, en línea irregular.
ESTE	Lote 1-C de propiedad del Fisco, en línea recta.
SUR	Canal La lemina, que lo separa de Lote 2-B de propiedad del Fisco.
OESTE	Lote 1-A de uso público, que lo separa de Melchor Lepc.

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 30 de Julio del año 2010. 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 periodo completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **fin agrícola**.
- c) La renta, se fijará, por ser un arriendo para extracción de áridos, la doceava parte del 41% del valor de avalúo fiscal, lo que da como resultado una renta mensual de \$ 659.499. Esta cifra es un valor que integra un valor base de arriendo mensual de \$ 643.413.- que corresponde a la doceava parte del 40% del valor de avalúo fiscal, al que se debe sumar \$ 2.568 que corresponde a 0,009 UF (\$ 2 pesos) por los 1.284 m3 de extracción mensual, lo que da una renta mensual de \$ 645.981.- (seiscientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y un pesos) que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo 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 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.
- 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.
- 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 periodo 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 periodos 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 subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.
- 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 ésta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1.939/77.
- s) Corresponde al arrendatario 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.
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(a), sin que éste(a) haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario(a) acepte expresamente a la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



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

RUB/PLA/CGE/MBC
CC. 120-6 - San Felipe.
23/06/09.

DISTRIBUCION:

- U. de Bienes.
- U. Catastro.
- U. Administración y Finanzas.