



RECTIFICA RESOLUCIÓN DE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE SAN ANTONIO, OTORGADO A DON RODRIGO ARMANDO CASTRO GALAZ.

VALPARAÍSO,

17 JUL 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N°

954

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 N° 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 N° 1831 de 2009; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012; el Decreto Supremo N° 43 de fecha 17 de Marzo de 2014, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N° 195 de fecha 4 de Febrero de 2014; Acta de notificación personal de resolución de arriendo de fecha 7 de Febrero de 2014, ambos de esta Regional y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1° Que, por Resolución Exenta N° 195, de fecha 4 de Febrero de 2014, de esta Regional, se otorgó en arriendo a don **Rodrigo Armando Castro Galaz**, el inmueble Fiscal ubicado en Avenida Costanera del Mar S/N°, Lote 5, Población Arellano, comuna de Cartagena, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.161 vta. N° 1.428 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, individualizado en el plano N° 05603-3464 C.U., de una superficie de 648,90 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** Lote 4 de propiedad fiscal en 39,50 metros; **ESTE:** Resto de Lote 14 de propiedad fiscal en 15,80 metros; **SUR:** Lote 6 de propiedad fiscal en 39,40 metros, y; **OESTE:** Avenida Costanera del Mar en 17,10 metros. El referido arriendo se otorgó por un plazo de 5 años.

2° Que, con posterioridad, se advirtió que la Minuta de Deslindes elaborada al efecto contenía un error en la individualización del Lote objeto del arriendo, ya que se lo singulariza como Lote N° 5, en circunstancias que el inmueble correspondía al *Sitio N° 1*, lo que trajo además como consecuencia la incorrecta individualización de los deslindes y cabida del mismo en la Resolución señalada en el considerando anterior.

3° Que, lo descrito obedece a un error involuntario en la individualización del objeto del contrato plasmado en el acto de administración dictado, pero que no obstante no modifica los términos del arriendo, no produce perjuicio alguno respecto del solicitante ni de terceros, ni respecto de algún órgano de la administración. En efecto, queda de manifiesto la falta de incidencia del vicio en lo esencial del procedimiento ya que en la tramitación del mismo siempre se consideró como objeto del arriendo el sitio N° 1 y no el Lote N° 5, continuándose entonces con la tramitación normal del mismo, cumpliendo con las exigencias de fondo dispuestas por el Decreto Ley N° 1.939 de 1977 y demás normas pertinentes.



19.880, los actos administrativos están revestidos de una presunción de legalidad en el ejercicio de la soberanía nacional.

4º Que, de conforme lo dispone el artículo 3º de la Ley 19.880, los actos administrativos están revestidos de una presunción de legalidad en el ejercicio de la soberanía nacional.

5º Que, la autoridad administrativa igualmente está facultada para revisar sus actos, si con posterioridad a la dictación de éstos se verifica que adolecen de algún vicio, ya que de esta forma ejercita un autocontrol jurídico que emana de su propia función.

6º Que, el ejercicio de la facultad de autocontrol jurídico, supone implícitamente la aplicación del principio de conservación de los actos administrativos, pues la trascendencia y continuidad de la actividad administrativa lleva a invalidar el acto irregular sólo como último remedio, cuando el vicio es insubsanable por incidir en un elemento o requisito esencial.

7º Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Nº 19.880, los defectos de forma tienen menor significado y solamente acarrear la invalidez de la decisión administrativa cuando impidan la finalidad del acto o se produzca la indefensión del administrado. De lo contrario, el acto conserva su validez y sigue surtiendo todos sus efectos, sin perjuicio de otras sanciones y responsabilidades funcionarias.

8º Que, una de las manifestaciones del principio de la conservación de los actos administrativos en virtud de lo señalado en el artículo 62 de la Ley Nº 19.880, es la rectificación, es decir, con lo que la autoridad administrativa podrá actuar de oficio para rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculo numérico y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieran de manifiesto en el acto administrativo, superando el defecto que lo afectaba, con el fin de que produzca los efectos jurídicos que le son propios.

9º 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 Nº 353.175, resulta del todo procedente la dictación de la resolución administrativa correspondiente.

RESUELVO:

1.- Rectifíquese la Resolución Exenta Nº 195, de fecha 4 de Febrero de 2014, de esta Regional, en orden a individualizar como sitio correcto que se que otorga en arriendo a don **Rodrigo Armando Castro Galaz**, el inmueble Fiscal ubicado en Avenida Costanera del Mar, **Sitio Nº 1**, Población Arellano, comuna de Cartagena, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.161 vta. Nº 1.428 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, individualizado en el plano Nº 05603-3464 C.U., de una superficie de 4.134,90 metros cuadrados, amparando el Sitio Nº 1 objeto de este arriendo, una superficie de 732,00 metros cuadrados y registrando los siguientes deslindes particulares: **NORTE**: Calle Proyectada en 42,00 metros; **ESTE**: Lote 13 de propiedad fiscal en 19,40 metros; **SUR**: Sitio 2 de propiedad fiscal en 40,80 metros, y; **OESTE**: Avenida Costanera del Mar en línea quebrada de 10,60 metros y 6,00 metros.



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

3.- Notifíquese a don **RODRIGO ARMANDO CASTRO GALAZ**, 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
V R. **Secretario Regional Ministerial**
Bienes Nacionales región de Valparaíso
Secretaría Regional Ministerial

JDC/PLA/CGA/WGH
EXPT. N° 051-AR-003773

Distribución :

- Destinatario
- Oficina de Partes
- U. de Bienes
- U. de Catastro
- U. Jurídica



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA DE CARTAGENA, PROVINCIA DE SAN ANTONIO REGION DE VALPARAÍSO A DON RODRIGO ARMANDO CASTRO GALÁZ.

VALPARAISO, 04 FEB. 2014

EXENTA Nº **195**

VISTOS:

Lo dispuesto 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 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; artículo 79 y siguientes del D.F.L 29 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por **RODRIGO ARMANDO CASTRO GALÁZ** en adelante el "Solicitante", de fecha 12 de Septiembre de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº ADMB-AR-0003008 de fecha 29 de Octubre de 2013, de la Encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Valparaíso.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **RODRIGO ARMANDO CASTRO GALÁZ**, R.U.T. Nº 12.880.335-1, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en ACONCAGUA Nº 155, comuna de CARTAGENA, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en avenida COSTANERA DEL MAR S/Nº, LOTE 5, POBLACIÓN ARELLANO, comuna de CARTAGENA, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAISO, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1.161 vta. Nº 1.428 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio; individualizado en el Plano Nº 05603-3464 C.U. Este inmueble cuenta con una superficie de 4.134,90 metros cuadrados, amparando el Lote 5, objeto de este arriendo, una superficie de 648,90 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE** : Lote 4 de propiedad fiscal en 39,50 metros.
- ESTE** : Resto de Lote 14 de propiedad fiscal en 15,80 metros.
- SUR** : Lote 6 de propiedad fiscal en 39,40 metros.
- OESTE** : Avenida Costanera del Mar en 17,10 metros.

Al Inmueble le corresponde al ID Catastral 229883.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.- Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 5 años.



Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

2.- Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: uso de casa habitación.

3.- Entrega material del Inmueble.

El inmueble será entregado materialmente el día en que se haya ingresado a este Servicio el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4.- Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un periodo de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5.- Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la suma de \$115.741 (equivalente a 4,93 U.F. al 4 de Febrero de 2013). Esta renta se pagará mensualmente por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl

6.- Pago de contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7.- Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, mapas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológicos, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar



todas las facilidades que para ello se requieran. El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8.- Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9.- Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefónt, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10.- Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11.- Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12.- Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13.- Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes



19.- Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como **Anexo 1** de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continúe ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un periodo de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

Le existencia de un monto, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder el cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista periodo de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20.-Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21.- Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Valparaíso, del documento denominado "**Notificación Personal de Resolución de arriendo y Aceptación del mismo**", incluido como **Anexo 2** de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediendo al archivo de los antecedentes.

22.- Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los

