



**GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
REGIÓN VALPARAÍSO  
Expte: 051-AR-000036**

**COMERCIAL MANQUEHUE  
S.A. Concede arrendamiento  
de propiedad fiscal que  
indica, en comuna de SAN  
ANTONIO, provincia de SAN  
ANTONIO, Región  
VALPARAISO**

**EXENTA Nro. 02884**

**VISTOS:**

**19 AGO. 2011**

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, modificado por DS N° 81 de 20 de abril, ambos de 2010 y del Ministerio de Bienes Nacionales

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor LUIS ALBERTO SAN MARTÍN ALMONACID, en representación de SOCIEDAD COMERCIAL MANQUEHUE S.A. de fecha 19 de julio de 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0000010 de fecha 7 de Octubre de 2010, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a SOCIEDAD COMERCIAL MANQUEHUE S.A. R.U.T. N° 96.983.690-4, representada por don LUIS ALBERTO SAN MARTÍN ALMONACID, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle SAN ANTONIO S/N de la comuna de San Antonio, el inmueble fiscal ubicado en AVENIDA BARROS LUCO 2749, BARRANCAS, comuna de SAN ANTONIO, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 145 N°283 del Conservador de Bienes Raíces de SAN ANTONIO, del Registro de Propiedad del año 1918; Individualizado en el Plano N° 05601-908 C.U.; cuenta con una superficie de 1.497,20 metros cuadrados y tiene los

siguientes deslindes:

**NORTE:** Gastón Zamorano Azúa (rol N°5117-2) en línea recta, separado por cerco en una extensión de 24,80 metros.

**ESTE:** Avenida Ramón Barros Luco en línea quebrada, en dos extensiones de 57,50 y 2,15 metros.

**SUR:** Calle 12 Sur en línea recta, en una extensión de 24,70 metros.

**OESTE:** Néstor Caro Villalobos (rol N°5117-17) en línea recta, separado por cerco en una extensión de 10,00 metros, Arturo Alcayaga (rol N°5117-16) en línea recta, separado por cerco en una extensión de 9,50 metros, Sucesión Juan Sepúlveda (rol N°5117-15) en línea recta, separada por cerco en una extensión de 7,50 metros, Lucrecia Velasco (Rol N° 5117-14) en línea recta separado por cerco en una extensión de 7,50 metros, Ramón Hernández ( rol N°5117-13) en línea recta separado por cerco en una extensión de 7,50 metros, Sucesión Mario Salas (rol N°5117-12) en línea recta separada por cerco, en una extensión de 10,00 metros y Luis Sepúlveda (rol N°5117-11) en línea recta, separado por cerco en una extensión de 8,00 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 destinada única y exclusivamente para la **ejecución de un proyecto turístico comercial**, que contempla la construcción de un local destinado a la gastronomía.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$332.438**, 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 cancelación 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 cancelación 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](http://www.bienes.cl) para validar este documento, Código validador:

