

Seremi
Región del Libertador
Bernardo O'Higgins

Expediente N° 6AR2956

EXENTA N° 01 - - - - - /

REF.: RECTIFICA RESOLUCIÓN
EXENTA N° E-2934, DE 25 DE
MAYO DE 2015, QUE OTORGÓ
EN ARRENDAMIENTO INMUE-
BLE FISCAL QUE INDICA A
DON PEDRO NOLASCO LÓPEZ
VILLABLANCA.

ID. CATASTRAL 286340

RANCAGUA, E4 ENE 2016

VISTOS:

Lo dispuesto en la ley N° 19.880, que establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.L. N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, y sus modificaciones; en la ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; las facultades que otorga el D.S. N° 386, de 1981, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por D.S. N° 79, de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, específicamente en su N° 1 letra c); en el D.S. N° 53, de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, que nombra Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins; en la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante resolución exenta N° E-2934, de 25 de mayo de 2015, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; se otorgó a don **Pedro Nolasco López Villablanca**, cédula nacional de identidad N° 6.686.762-5; el arrendamiento sobre el inmueble de propiedad fiscal que forma parte del Fundo Las Brumas Lote 2.4 – Convento Viejo, de la comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O'Higgins; inscrito en mayor cabida a fojas 134, N° 165, del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; por un plazo de cinco años.

2. Que en la parte resolutive del acto administrativo antes indicado se especificó erróneamente la numeración del plano.

3. Que el plano que correspondía señalar es el N° VI-2-4.867 C.R., en vez del N° VI-1-4.867 C.R. mencionado en la resolución exenta ya referida.

4. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la ley N° 19.880, en cualquier momento, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.

RESUELVO:

1. **RECTIFÍCASE** en lo pertinente la resolución exenta N° E-2934, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que otorgó a don **Pedro Nolasco López Villablanca**, cédula

nacional de identidad N° 6.686.762-5; el arrendamiento sobre el inmueble de propiedad fiscal que forma parte del Fundo Las Brumas Lote 2.4 – Convento Viejo, de la comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O’Higgins; en su parte resolutive de la siguiente forma:

- **Donde dice:** "... individualizado en el plano N° VI-1-4.867 C.R. [...];
- **Debe decir:** "... individualizado en el plano N° VI-2-4.867 C.R. [...].

2. **ESTABLÉCESE** que la presente resolución forma parte de la resolución exenta N° E-2934, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Libertador General Bernardo O’Higgins, la que se mantiene vigente en todo lo demás.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.



Claudia

CLAUDIA GUAJARDO VALENZUELA

ABOGADA

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



- Distribución:
- Unidad de Catastro
 - Expediente de arrendamiento
 - Unidad Jurídica
 - Oficina de Partes

Exp.Nº: 6AR2956

Sr. PEDRO NOLASCO LÓPEZ VILLABLANCA. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Rancagua., 25 de Mayo de 2015

RES. EXENTA Nº: E-2934

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 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. Nº 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; y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 21/04/2015, don PEDRO NOLASCO LÓPEZ VILLABLANCA, en adelante "El solicitante", presentó una solicitud de Arrendamiento respecto del inmueble fiscal ubicado en parte del FUNDO LAS BRUMAS- LOTE 2.4 - Convento Viejo, comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O'Higgins;
2. Que, el Encargado de Arriendos de la región, ha recomendado en su informe, acoger el arrendamiento, determinando el monto de renta, forma de pago y duración del mismo.
3. Que, las condiciones de este arrendamiento fueron notificadas al solicitante con fecha 06/05/2015 de esta Secretaría Regional Ministerial, comunicando además que cuenta con un plazo de 10 días hábiles, contados desde la notificación de dicho Ordinario, para presentar en este Servicio la carta de aceptación que formalice su aprobación.
4. Que, con fecha 07/05/2015, el Solicitante presentó ante este Servicio carta de aceptación, dando cumplimiento de esta forma a lo preceptuado en el considerando anterior.
5. Que mediante el Decreto Nº 239 de fecha 9 de febrero de 2015, el Ministerio de Bienes Nacionales fijó una renta del 6% del avalúo fiscal para el impuesto territorial a los arrendamientos del sector que allí indica.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a PEDRO NOLASCO LÓPEZ VILLABLANCA, cédula nacional de identidad Nº 6.686.762-5, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en parte del FUNDO LAS BRUMAS- LOTE 2.4 - Convento Viejo, comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a fojas 134 Nº 165 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; individualizado en el Plano Nº VI-1-4.867 C.R. Este inmueble cuenta con una superficie de 19700.0 mt² y tiene los siguientes deslindes:

LOTE Nº 2.4 SUPERFICIE: 1,97 Hás.

NORTE: Camino Vecinal que lo separa de Sucesión Valdés Lira;

ESTE: Lote Nº 2.5 de Propiedad Fiscal;

SUR: Lote Nº 2.7 de Propiedad Fiscal y Lote Nº 2.6 de Propiedad Fiscal;

OESTE: Camino Vecinal que lo separa de Lote Nº 2.29 de Propiedad Fiscal.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 286340 y Rol de Avalúo SII Nº 231-231.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir el día 1 de junio de 2015 y tendrá un plazo de duración de CINCO AÑOS, venciendo en consecuencia el 31 de mayo de 2020.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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 período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato:
LABORES AGRÍCOLAS.-

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha en que se haya ingresado 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.

Requisito eliminado por el oficio ORD.GABM. N° 758 de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales.

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

La renta anual de arrendamiento será la cantidad de \$ 485.216 (cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos dieciséis pesos). Esta renta se pagará Semestralmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso en cuotas iguales de \$ 242.608 (doscientos cuarenta y dos mil seiscientos ocho pesos).

El inicio de pago del primer período, será el día 1 de junio de 2015, esto para hacer coincidir la fecha de pago, con el año agrícola respectivo, de acuerdo a lo solicitado por la asociación gremial de pequeños propietarios y arrendatarios agrícolas de Chimbarongo.

El arrendatario deberá pagar adicionalmente en su primera cuota la suma de \$ 79.206 (setenta y nueve mil doscientos seis pesos), equivalentes a la segunda cuota del pago proporcional devengado en el anterior contrato, el cual tuvo su origen en la adecuación de las fechas de pago a fin de hacer coincidir la fecha de pago, con el año agrícola respectivo, de acuerdo a lo solicitado por la asociación gremial de pequeños propietarios y arrendatarios agrícolas de Chimbarongo.

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.

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 de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de 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, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, 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 a 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, calefont, 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.

No aplica esta cláusula por tratarse de arrendamiento agrícola.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a ningún título sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará 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 de restitución 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 continuare 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 período 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".

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.

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 período 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 Del Libertador General Bernardo O'Higgins del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".-

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, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Autorización.

El arrendador faculta expresamente a la parte arrendataria para postular a beneficios, instrumentos, programas o créditos que potencialmente puedan otorgar otros organismos del estado, especialmente los previstos en la ley N° 20.412, que establece un sistema de incentivos para la sustentabilidad agroambiental de los suelos agropecuarios.

23. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

24. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



Claudia Andrea Guajardo Valenzuela
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO
O'HIGGINS