Seremi
Región del Libertador
Bernardo O'Higgins

Ministerio de
Bienes Nacionales

Exp. N° 062-AR-482701

REF.: PONE TÉRMINO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONCEDIDO A DON CARLOS ALBERTO LIZAMA NAVARRETE, SOBRE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN FUNDO SANTA TERESA Y COPIHUES I, LOTE 3.15 – CONVENTO VIEJO

EXENTA N° 10724 /

RANCAGUA, 10 NOV 2014

VISTOS:

1°.- Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del estado; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, que delega facultades del Subsecretario Contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República:

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 1639 de fecha 29 de octubre de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial, se concedió en arrendamiento a don CARLOS ALBERTO LIZAMA NAVARRETE, inmueble fiscal ubicado en FUNDO SANTA TERESA Y COPIHUES I, LOTE 3.15 – CONVENTO VIEJO, comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O´Higgins.

2.- Que, el contrato de arrendamiento se otorgó para desarrollar exclusivamente actividades de talaje.

3°- Que, el arrendamiento sobre el inmueble antes indicado comenzó a regir a contar del 01 de noviembre del año 2009, siendo su vigencia de cinco años, venciendo en consecuencia el 31 de octubre del año 2014

4°- Que, la renta de arrendamiento del inmueble asciende a un 8% del avalúo fiscal y el arrendatario ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de dichas rentas, por lo que no adeuda suma alguna al fisco por este concepto.

RESUELVO:

1.- Póngase término a contar de esta fecha, al contrato de arrendamiento otorgado mediante Resolución Exenta Nª 1639 de fecha 29 de octubre de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins a don CARLOS ALBERTO LIZAMA NAVARRETE, cédula nacional de identidad N° 11.761.231-7, sobre el inmueble fiscal ubicado en FUNDO SANTA TERESA Y COPIHUES I, LOTE 3.15 – CONVENTO VIEJO, comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O´Higgins, singularizado en Plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° 06-2-4871 C.R., con una superficie de terreno de 2.99 Hás., inscrito a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas 411 N° 509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 1984.

2.- Restitúyase la propiedad individualizada precedentemente en un plazo de 30 días a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 80 del D.L. N° 1939 de 1977, disponiendo el afectado de un plazo de diez días para reclamar sobre la legalidad de esta resolución ante esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

CLAUDIA GUAJARDO VALENZUELA
ABOGADO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS

CGV/CYO
Distribución:
- Destinatario
- Oficina de Partes
- Unidad Jurídica

CC 140-015

Gobierno de Chile
Ministerio de Bienes Nacionales
Región del Libertador Gral. Don Bdo. O'Higgins R.

C.P.H../RGN/CSD/MCSS
- Exp. Nº 06.2.AR.482701

REF.: **SR. CARLOS ALBERTO LIZAMA NAVARRETE**
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, Comuna de **Chimbarongo**, Provincia de **Colchagua**, Región de O¨Higgins.-

RANCAGUA, 29 OCT. 2009

RESOLUCION EXENTA Nº 1639 / VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. Nª 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 Nª 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nª 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nª 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante Circular Nª 7 de Diciembre del 2006.-

C O N S I D E R A N D O:

La solicitud de arrendamiento presentada por el Señor Carlos Lizama Navarrete de fecha 27.7.2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.-

R E S U E L V O:

Concédase en arrendamiento a don **CARLOS ALBERTO LIZAMA NAVARRETE**, RUN. **11.761.231 – 7**, chileno. **Casado**, con domicilio en **Camino a Convento Viejo casa 49, - San Matías**, Comuna de **Chimbarongo**.- El inmueble fiscal ubicado en **Santa Teresa y Copihues – Hijuela 1; Lote Nº 3.15 - Convento Viejo**, Comuna de **Chimbarongo**, Provincia de **Colchagua**, de la Región de O´Higgins.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. **411** Nª **509** del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, del Registro de Propiedad del Año **1984**; individualizado en el Plano Nª **06-2-4.871 C.R.**, cuenta con una superficie de **2.99 Hás.** y tiene los siguientes deslindes:

NOR-ESTE :	Lote Nº 3.16 de Propiedad Fiscal;
SUR-ESTE :	Línea de Ferrocarriles del Estado y Canal de desagüe que lo separa de Hijuela Segunda del Fundo Santa Teresa y Copihue de Propiedad Fiscal;
SUR-OESTE :	Camino interior que lo separa de la Hijuela Segunda del Fundo Santa Teresa y Copihue de Propiedad Fiscal;
NOR-OESTE :	Lote Nº 3.14 de Propiedad Fiscal y con parte del Lote Nº 3.13 de Propiedad Fiscal.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero de Noviembre de 2009, y será por el plazo de cinco [illegible] al 31.10.2014. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a

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 **talaje**.-

c) La renta, que deberá ser cancelada **Semestralmente** será la suma de **$ 438.584** 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 de Bienes Nacionales de la Región de O¨Higgins.-

d) La renta se reajustará el 1 de Enero y el 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 D.L. Nª 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 17235.- El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de O´Higgins.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de derechos de aguas, 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 de la Región de O´Higgins

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 en el pago de algunas de las cuotas de la renta después de dos requerimiento administrativos por parte de este Ministerio, 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 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.-Será de especial responsabilidad del arrendatario la limpieza y despeje de caminos, desagües, acequias, como el cierre y mantención de cierres de predio

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 de la Región de O´Higgins.

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 de la Región de O´Higgins 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

n) El arrendatario no podrá subarrendar, ni entregar en mediaría, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún titulo.-

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 de Bienes Nacionales de la Región de O´Higgins, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-

q) 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. Nª 1.939.-

r) 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.-

s) El Fisco de Chile representado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la VIa. Región 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.-

t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nª 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.-

u) 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"

CRISTIAN PAVEZ HERRERA
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES
REGION O´HIGGINS

DISTRIBUCION:
Interesado
Of. Partes
Of. Arriendos
C.C. 149-3.15