



Ministerio de Bienes Nacionales
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins

06..2.AR.504149

REF: PONE TERMINO
ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA
CHIMBARONGO REGION
DEL LIBERTADOR
GENERAL BERNARDO
O'HIGGINS

RANCAGUA, 02 MAYO 2012

EXENTA N° 22177

VISTOS:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 1.634 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 29 de Octubre de 2009 y; lo solicitado por el Encargado de Arriendos. Don Manuel Silva Seguel, mediante minuta interna N° 14 de 20.4.2012.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 1.634 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 29 de Octubre de 2009, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Las Brumas, Lote 2.26, Comuna de Chimbarongo, Provincia de Colchagua, de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 134 N° 165 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1984; individualizados en el Plano N° VI-2-4867 CR, a doña Janeth Morales Fuentes por un plazo de cinco años venciendo el 31 de Octubre de 2014. Por una renta semestral de \$ 328.893.
- 2.- Que, por carta ingresada el día 18 de Abril de 2012 con el folio N° 17193, doña Janeth Morales Fuentes viene en renunciar en forma voluntaria y de mutuo acuerdo al contrato de arriendo, acordándose como fecha de término el 30 de Abril de 2012.
- 3.- Que, ingresada al sistema de cartera de arriendo el arrendatario Sra. Morales se encuentra al día en sus pagos hasta el 30 de Abril de 2012 según lo informado por el Encargado de arriendo don Manuel Silva Seguel.

TENIENDO PRESENTE

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley 1939 de 1977; la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes

Nacionales; y las facultades que me confieren la Resolución Exenta N °1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; y las instrucciones impartidas por la autoridad.

RESUELVO:

1.-Pónese término a partir del 30 de Abril de 2012, al arriendo otorgado por la Resolución Exenta N ° 1.634 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 29 de Octubre de 2009, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Las Brumas, Lote 2.26 , Comuna de Chimbarongo, Provincia de Colchagua, de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 134 N° 165 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1984; individualizados en el Plano N° VI-2-4867 CR, a doña Janeth Morales Fuentes por un plazo de cinco años venciendo el 31 de Octubre de 2014. Por renuncia anticipada y mutuo acuerdo de las partes.

ANÓTESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



**GERARDO CARVALLO CASTILLO
ABOGADO**

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES
REGION LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**



G.C.C./MSS/ESD



Gobierno de Chile
Ministerio de Bienes Nacionales
Región de Bernardo O'Higgins

C.P.H./RGN/CSD/MCSS
- Exp. N° 06.2.AR.504149

REF.: SR. JANETH MORALES
FUENTES;

Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica,
Comuna de **Chimbarongo**,
Provincia de **Colchagua**,
Región de O'Higgins.-

RANCAGUA, 29 OCT. 2009

RESOLUCION EXENTA N° 1 6 3 4 / VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 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 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° 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Circular N° 7 de Diciembre del 2006.-

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la Señora Janeth Morales Fuentes 20.10.09. 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.-

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña JANETH MORALES FUENTES, RUN. 11.281.335-7, chilena. Casada, con domicilio en Los Parrones N° 208, Chimbarongo, Comuna de **Chimbarongo**.- El inmueble fiscal ubicado en Fundo Las Brumas; **Lote N° 2.26 - 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. 134. N° 165 del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, del Registro de Propiedad del Año 1984; individualizado en el Plano N° **06-2-4.867 C.R.**, cuenta con una superficie de **3,02 Hás.** y tiene los siguientes deslindes:

| | |
|---------|--|
| NORTE | Camino interior que lo separa de Lote 2.21 y de Lote 2.22.de Propiedad Fiscal. |
| ESTE : | Lote 2.27 de Propiedad Fiscal.; |
| SUR : | Lote B de Propiedad Fiscal. |
| OESTE : | Lote 2.25 de Propiedad Fiscal. |

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- Comenzará a regir a contar del día primero de Noviembre de 2009, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **31.10.2014** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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 período completo de pago.-
- El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para talaje de ganado.-

- c) La renta, que deberá ser cancelada **Semestralmente** será la suma de \$ 328.893. 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. N° 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 prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.-
- n) El arrendatario no podrá subarrendar, ni entregar en mediaría, 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 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. N° 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 Región de O'Higgins 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. N° 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.-



Regístrese, Comuníquese, y Archívese.-
POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

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

DISTRIBUCION:

Interesado
Of. Partes
Of. Arriendos
Archivo
C.C.346-26