



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

061.AR.489.880

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

RANCAGUA, 14 MAYO 2012

EXENTA N° 2192^a VISTOS:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 2.132 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 15 de Diciembre de 2009 y; lo solicitado por el Encargado de Arriendos. Don Manuel Silva Seguel, mediante minuta interna N° 10 de 2.3.2012.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 2.132 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 15 de Diciembre de 2009, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en calle León Trece N° 838 de la ciudad y Comuna de Peumo, Provincia de Cachapoal, de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1.416 N° 716 del Conservador de Bienes Raíces de Peumo, del Registro de Propiedad del Año 1996; individualizados en el Plano N° VI-2-8684 CU, a don Froilán Rojas Zamorano por un plazo de un año venciendo el 31 de Diciembre de 2010. Por una renta mensual de \$ 60.000.

2.- Que, ingresado al sistema cartera de arriendos, el Sr Rojas Zamorano, presenta una deuda al día 2 de Marzo de 2012 de \$ 102.751. Unido a que se encuentra ocupando la propiedad 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 31 de Diciembre de 2010, al arriendo otorgado, a don Froilán Rojas Zamorano por la Resolución Exenta N ° 2.132 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 15 de Diciembre de 2009, DEL inmueble fiscal, ubicado en calle León Trece N° 838 de la ciudad y Comuna de Peumo, Provincia de Cachapoal, de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins venciendo el 31 de Diciembre de 2010. Por una renta mensual de \$ 60.000.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 1.416 N° 716 del Conservador de Bienes Raíces de Peumo, del Registro de Propiedad del Año 1996; individualizados en el Plano N° VI-2-8684 CU.

2.- Remítase los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para el cobro de las rentas y la devolución del inmueble.

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/CSD/

CC 023-000
Ra 039-013



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

C.P.H./RGN/CSD
- Exp. N° 061AR.489880

REF.: **SR. FROILAN ROJAS
ZAMORANO;**
Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica,
Comuna de Peumo, Provincia
de **Cachapoal**, Región de
OHiggins.-

RANCAGUA, 15 DIC. 2009

2132

RESOLUCION EXENTA N° _____ / 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 el Señor Froilán de la Cruz Rojas Zamorano de fecha 12.06.2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe 195 de fecha 9 de Diciembre de 2009 del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.-

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **FROILAN DE LA CRUZ ROJAS ZAMORANO**, RUN. 4.400.099-7, chileno, Viudo, con domicilio en **León XIII N° 840- Sector Las Arboledas, Peumo** Comuna de Peumo.- El inmueble fiscal ubicado en **León XIII N° 838- Sector Las Arboledas Peumo** Comuna de Peumo, Provincia de **Cachapoal**, de la VIa. Región.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. **1416 N° 716** del Conservador de Bienes Raíces de Peumo, del Registro de Propiedad del Año **1996**; individualizado en el Plano N° **VI-1- 8684 C.R.**, cuenta con una superficie de **2.090,00 M2.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Sara Rosa Moya hoy José Pizarro en línea quebrada de cuatro trazos de 20,90 metros; 5,60 metros; 24,00 metros; 8,60 metros y Ernesto Pérez hoy Claudia Celis en 45,30 metros, ambos separados por cerco.
ESTE :	Clodomiro Pérez hoy Florencia Alcabo en 34,20 metros, separados pro cerco.
SUR :	Florencia Alcabo en 35,60 metros, Mario Olea en 22,50 metros y Froilán Rojas en 23,20 metros todos separados por cerco.
OESTE :	Calle León XIII en 16,10 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- Comenzará a regir a contar del día primero de enero de 2010, y será por el plazo de **un año**, venciendo en consecuencia el **31. 12. 2010**. 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 **cultivos agrícolas.-**

- c) La renta, que deberá ser cancelada en forma mensual y será la suma de \$ 60.000.- 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.- Siendo la renta anual de \$ 720.000.-
- 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 O'Higgins.-
- 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 de la Región 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 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 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 de la Región 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 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, 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 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 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.-

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
Archivo