



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
EL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

REF: PONE TERMINO  
ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE FISCAL  
CHIMBARONGO REGION  
DEL LIBERTADOR GRAL B.  
O'HIGGINS

RANCAGUA,

23 ENE. 2012

EXENTA N°

**271** de

**VISTOS:**

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 1.306 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 5 de Noviembre de 2010 y ; lo informado por el Encargado de Arriendos la Unidad de Administración de Bienes, mediante Oficio interno N° 02 de fecha 16 de Enero de 2012.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 1.306 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 5 de Noviembre de 2010 , se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Santa Elena, Lote 5.6, de la Comuna de Chimbarongo, de esta Región, a don FROILAN SEGUNDO LORCA BECERRA Rut. 5.047.544-1.

2.- Que, la renta pactada ascendió a la suma de \$246.135 pagadera por pago semestral anticipado.

3.- Que, conforme consta en el Informe del Encargado de Arriendos de la Unidad de Administración de Bienes, el arrendatario renunció en forma voluntaria por carta de fecha 12.12.2011 Folio 16.227 y de mutuo acuerdo las partes han decidido poner término al arriendo a contar del 31 de Octubre de 2011.

4.- Que, el expediente 062AR540148 ingresado al sistema cartera de arriendos, de acuerdo a ficha de comportamiento y resumen de arriendos el arrendatario no presenta deudas ni cuotas por cancelar en esta institución.

5.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado corresponde poner término al arriendo solicitado y dar por finalizado el contrato.

**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° 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; y las instrucciones impartidas por la autoridad.

**RESUELVO:**

1.-Póngase término, al arriendo otorgado por la Resolución Exenta N ° 1.306 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 5 de Noviembre de 2010 , que concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Santa Elena, Lote 5.6, de la Comuna de Chimbarongo, de esta Región, a don FROILAN SEGUNDO LORCA BECERRA Rut. 5.047.544-1.

**ANÓTESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

**“POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO”**



**GERARDO CARVALLO CASTILLO  
ABOGADO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
BIENES NACIONALES REGION  
DEL LIBERTADOR GENERAL  
BERNARDO O'HIGGINS**



**GCC/RGN/CSD/MSS**



Gobierno de  
**CHILE**  
Gobierno de Chile

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

GCC./RGN/CSD  
- Exp. N° 062AR.540148

REF.: **FROILAN SEGUNDO  
LORCA BECERRA**

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

RANCAGUA, - 5 NOV. 2010

1306

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 don Froilan Segundo Lorca Becerra de fecha **23.8.2010**. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe 269 de 15 de septiembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.-

#### RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don FROILAN SEGÚNDO LORCA BECERRA, RUN. 5.047.544-1, chileno, casado, con domicilio en Calle San Jose N° 55 Chimbarongo, Comuna de Chimbarongo del inmueble fiscal ubicado en Fundo Santa Elena, Comuna de Chimbarongo, Provincia de Colchagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins denominado Lote 5.6.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 924 N° 1.108 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1985; individualizado en el Plano N° VI-2-4.873 C.R., cuenta con una superficie total de 1,61 Hectáreas, y tiene los siguientes deslindes:

Lote N° 5.6 de una superficie 1.61 Has.

NORESTE :	Lote 5.5 de propiedad fiscal
SURESTE :	Camino público de Chimbarongo a Convento Viejo.
OESTE :	Lote A de propiedad fiscal, en línea quebrada de tres trazos.

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 cinco años, venciendo en consecuencia el **30.10.2015** siempre teniendo presente la fecha de notificación administrativa. 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.-
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para labores agrícolas.-
- c) La renta anual será de cuatrocientos ochenta seis mil doscientos sesenta y nueve pesos y que deberá ser cancelada Semestralmente en dos cuotas 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 del Libertador General Bernardo 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.-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 Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.-
- e) 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 del Libertador General Bernardo O'Higgins.-
- f) 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.-
- g) 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.-
- h) 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.-
- i) 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.-
- j) 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 del Libertador General Bernardo O'Higgins.-
- k) 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 del Libertador General Bernardo O'Higgins.-
- l) 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.-

- m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-
- n) 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.-
- o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins como, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-
- p) 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.-
- q) 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.-
- r) El Fisco de Chile representado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo 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.-
- s) 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.-
- t) 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 DE L SUBSECRETARIO"



GERARDO CARVALLO CASTILLO  
ABOGADO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
BIENES NACIONALES DE LA REGION DEL LIBERTADOR  
GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

**DISTRIBUCION:**

Interesado  
Of. Partes  
Of. Arriendos  
Archivo  
C.C.149-0