



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

06..2.AR.477072

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

RANCAGUA, 28 JUN. 2012

EXENTA N° 3300

**VISTOS:**

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 1.091 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 31 de Julio de 2009 y; lo solicitado por el Encargado de Arriendos. Don Manuel Silva Seguel, mediante minuta interna N° 16 de 28.6.2012.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 1.091 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 31 de Julio de 2009, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Los Álamos, Lote 1.8, 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. 978 N° 1.259 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1987; individualizados en el Plano N° VI-2-4865 CR, a don Gonzalo Andrés Farías Lobos por un plazo de cinco años venciendo el 31 de Julio de 2014. Por una renta semestral de \$ 239.113.

2.- Que, de acuerdo al instructivo y manual de arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, se ha procedido a notificar en tres oportunidades al arrendatario por su morosidad en el pago de la renta, específicamente la cuota del mes de Febrero de 2012, sin haber obtenido respuesta o apersonarse en nuestras oficinas regionales.

3.- Que, en virtud de no cumplimiento de la obligación de pago oportuno e íntegro de la cuota corresponde poner término al contrato de Arriendo por no pago de las rentas. Así, al 28 de Junio de 2012 el arrendatario don Gonzalo Andrés Farías Lobos Rut N° 13.100.818-K presenta una deuda de \$ 292.463.-pesos, incluidos intereses y multas.

**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 1 de Julio de 2012, al arriendo otorgado por la Resolución Exenta N° 1.091 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 31 de Julio de 2009, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Los Álamos, Lote 1.8 , 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. 978 N° 1.259 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1987; individualizados en el Plano N° VI-2-4865 CR, a don Gonzalo Andrés Farías Lobos , por no pago de la rentas.

**ANÓTESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

**“POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO”**



*S. O. H. C.*

**GERARDO CARVALLO CASTILLO  
ABOGADO**

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



G.C.C./MSS/CSD

002292-08



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

CPH./RGN/CSD/MSS  
- Exp. Nº 06.2.AR.477072

REF.: **SR. GONZALO FARIAS  
LOBOS**

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

RANCAGUA, 31 JUL. 2009

RESOLUCION EXENTA Nº 1091 / VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. Nº 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 Nº 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 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 Nº 7 de Diciembre del 2006.-

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por el Señor Gonzalo Farias Lobos de fecha 9.06.2009. 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.-

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a don **GONZALO ANDRES FARIAS LOBOS**, RUN. **13.100.818 - K**, chileno. **Soltero**, con domicilio en sector **Convento Viejo**, Comuna de **Chimbarongo**.- El inmueble fiscal ubicado en **Los Álamos Lote Nº 1.8, Convento Viejo**, Comuna de **Chimbarongo**, Provincia de **Colchagua**, de la VIa. Región.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. **978 v. Nº 1259** del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, del Registro de Propiedad del Año **1987**; individualizado en el Plano Nº **06-2-4.865 C.R.**, cuenta con una superficie de **3,03 Hás.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Camino interior que lo separa de Lote 1.4 de Propiedad Fiscal de parte de Lote 1.5 de Propiedad Fiscal y con parte de Lote 1.5 de Propiedad Fiscal;
ESTE :	Lote 1.9 de Propiedad Fiscal;
SUR :	Camino interior que lo separa de Lote 1.13 de Propiedad Fiscal;
OESTE :	Camino vecinal que lo separa de Fundo Las Brumas.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día primero Agosto de 2009, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **31.07.2014** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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, que deberá ser cancelada **Semestralmente** será la suma de **\$239.113.-** 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 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 registrará 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 DE LA SUBSECRETARIA"

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

**DISTRIBUCION:**

Interesado  
Of. Partes  
Of. Arriendos