G.C.C./RGN/CSD/MaSi
06-AR-001348

REF.: **SR. NELSON MANUEL YÁÑEZ MOLINA;** Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, Comuna de **Pichidegua**, Provincia de **Cachapoal.-**

RANCAGUA, 17 JUL. 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 3353 / VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. Nª 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; cuyo texto actualizado coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; 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 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante Orden Mediante N° 265 del 17 de Mayo del 2005 y Oficio Circular Nª 3 de 27 de Septiembre del 2007; D.S. N° 55 del 2010 nombramiento del Seremi.-

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

La solicitud de arrendamiento presentada por el Señor **Nelson Manuel Yáñez Molina** de fecha **12.03.2012**, El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nª ADM-AR-000644 de fecha 23.03.12, 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:

Concédese en arrendamiento a don **NELSON MANUEL YÁÑEZ MOLINA**, RUN. **6.758.326 – 4**, chileno. **Casado**, con domicilio en sector **Unión Almahue s/n – sector Santa Irene**, Comuna de **Pichidegua.-** El inmueble fiscal ubicado en **Unión Almahue s/n - sector Irene**, Comuna de **Pichidegua**, 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. **2560** Nª **1570** del Conservador de Bienes Raíces de **San Vicente**, del Registro de Propiedad del Año **1992**; individualizado en el Plano Nª **VI-1-7234 C.R.**, cuenta con una superficie de **3.000,00 m2.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Camino Interior que lo separa del Sitio N° 33 y de terreno de la Cooperativa Asignataria La Unión;
ESTE :	Camino Interior que lo separa de terreno de la Cooperativa La Unión;
SUR :	Sitio N° 19;
OESTE :	Camino Público de Santa Matilde a San Roberto.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día **1 de AGOSTO del 2012**, y será por el plazo de **CINCO** años, venciendo en consecuencia el **31.07.17** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nª 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 **Vivienda Habitacional**.-

c) La renta, que deberá ser cancelada **Trimestralmente** será la suma de **$ 149.810,** 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.-

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 17.235.- El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.-

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.-

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 un período entero 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 dos 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.-

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 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 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, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-

q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.-

r) 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 1.939/77.-

s) 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.-

t) 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.-

u) 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.-

v) 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.-

w) El arrendador faculta expresamente a la parte arrendataria para solicitar beneficios, instrumentos, programas y créditos que potencialmente pueda otorgar el Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP.-

Anótese, Regístrese, Comuníquese, y Archívese.-
POR ORDEN DE LA SUBSECRETARÍA"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES * SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL * REGION DE O'HIGGINS

SEREMI DE BIENES NACIONALES UNIDAD JURIDICA REGION

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

DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Of. Partes
Of. Arriendos
Archivo
C.C.4-0

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

En **Rancagua**, a 17 JUL. 2012; entre don **Gerardo Carvallo Castillo**, chileno, **Abogado**, Cedula Nacional de Identidad N° **11.647.216-3**, domiciliado en calle **Andrés de Alcázar N° 431** Comuna **Rancagua** Provincia **Cachapoal** de la Región **Del Libertador General Bernardo O'Higgins**, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región **Del Libertador General Bernardo O'Higgins**, en representación del Fisco de Chile y en uso de sus facultades conferidas por el Decreto Ley N° 1939 de 1977 y la Resolución Exenta N° 573 de 1982 , modificada por la Resolución Exenta N° 319 de fecha 21.04.1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, por una parte y por la otra don **NELSON MANUEL YÁÑEZ MOLINA** RUN N° **6.758.326 - 4** , chileno, con domicilio para estos efectos en sector **Unión Almahue s/n - sector Santa Irene**, de la Comuna de **Pichidegua**, en adelante y para todos los efectos "arrendador" y "arrendatario" respectivamente, se ha estipulado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Por el presente instrumento don **Gerardo Carvallo Castillo** en representación del Fisco de Chile, da en arrendamiento a don **Nelson Manuel Yáñez Molina** el inmueble fiscal ubicado en **Unión Almahue s/n - sector Santa Irene** de la Comuna de **Pichidegua**, Provincia de **Cachapoal**, Región **Del Libertador General Bernardo O'Higgins**; El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas **2560** N° **1570**, del Conservador de Bienes Raíces de **San Vicente**, del Registro de Propiedad correspondiente al año **1992**, individualizado en el Plano N° **VI-1-7234** C.R., que cuenta con una superficie de **3.000,00** m2. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Camino Interior que lo separa del Sitio N° 33 y de terreno de la Cooperativa Asignataria La Unión;
ESTE :	Camino Interior que lo separa de terreno de la Cooperativa La Unión;
SUR :	Sitio N° 19;
OESTE :	Camino Público de Santa Matilde a San Roberto.-

SEGUNDO : El presente contrato comenzará a regir a contar del **1 DE AGOSTO DEL 2012** y tendrá un plazo de vigencia de **CINCO** años, venciendo en consecuencia el **31** de **Julio** del año **2017** Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el articulo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner termino anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, previo aviso de un periodo completo de pago.

TERCERO : El inmueble arrendado, el cual se entrega materialmente con esta fecha al arrendatario, será destinado única y exclusivamente para ***Vivienda Habitacional.-***

CUARTO : El arrendatario declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción el inmueble fiscal arrendado, obligándose a restituirlo al termino del presente contrato en el mismo estado, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto que se experimente.

QUINTO: Además, el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SEXTO: Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado

SEPTIMO: Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda.- El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

OCTAVO: Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, derechos de aguas, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

NOVENO: El monto de la renta será la suma de $ **149.810** (ciento cuarenta y nueve mil ochocientos diez pesos) pagaderos por periodos iguales anticipados durante los cinco primeros días de cada trimestre, en los lugares y forma que indique la Secretaria Regional Ministerial.

DECIMO : La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustara el primero de enero y el primero de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avaluó fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el articulo 25 de la Ley N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del articulo 69 del D.L. N°1939 de 1977.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerara en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengara un interés penal equivalente al **3%** mensual de Tasa de Interés Penal.

DUO DECIMO: De igual forma la mora o atraso de un periodo en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

DECIMO TERCERO: Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario al termino del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

DECIMO CUARTO: El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaria Regional Ministerial, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.

DECIMO QUINTO: El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier titulo, el inmueble arrendado. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

DECIMO SEXTO: En garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá entregar una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a la renta correspondiente a un periodo de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

DECIMO SEPTIMO: Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los Organismos del Estado que le sean aplicables en el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento tanto en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente.

DECIMO OCTAVO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato, por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner termino al arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el D.L. N°1939 de 1977.

DECIMO NOVENO: En todo lo no previsto, el presente contrato se regirá por las disposiciones pertinentes contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente contrato.

VIGESIMO: El arrendador faculta expresamente a la parte arrendataria para solicitar beneficios, instrumentos, programas y créditos que potencialmente pueda otorgar el Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP.-

VIGESIMO PRIMERO: Se entenderá formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la Resolución Exenta. N° 3358 de fecha 17 JUL. 2012; de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins que contiene la decisión administrativa de otorgar en arriendo el inmueble fiscal objeto del presente contrato.

VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Rancagua** y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES * SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL * REGION DE O'HIGGINS

GERARDO CARVALLO CASTILLO
RUN. 11.647.216-3

NELSON MANUEL YÁÑEZ MOLINA
RUN. 6.758.326-4

Rancagua, 01 de Agosto del AÑO 2012