



062. AR.000835

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

RANCAGUA, 16 ENE 2014

EXENTA N° 061

VISTOS:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 3373 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 19.07.2012 y; lo solicitado por el Encargado de Arriendos. Don Manuel Silva Seguel, mediante minuta interna N° 02 de 14.01.2014.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 3.373 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 19 de Julio de 2012, se concedió en arrendamiento a don Juan Ignacio Moya Palma el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Los Álamos Lote 1.7, comuna de Chimbarongo, Provincia de Colchagua, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Por un plazo de cinco años dando inicio el Primero de Agosto de 2012 y venciendo el 31 de Julio de 2017 por una renta anticipada de \$ 261.743 semestrales.- El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a Fs. 978 vuelta N° 1259 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1.987; individualizados en el Plano N° VI-2-4865 C.R.

2.- Que, por carta ingresada el día 13.01.2014 con folio N° 21.602 don Juan Ignacio Moya Palma viene en renunciar en forma voluntaria al uso del inmueble, ante lo cual las partes manifiestan su mutuo acuerdo, y acuerdan dar por terminado dicho contrato en forma anticipada a contar del 31 de Enero de 2014; y no existiendo rentas atrasadas por concepto de rentas de acuerdo al instructivo y manual de arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo informado por el Encargado de Arriendo don Manuel Silva Seguel según Minuta Interna N° 02.-2014 de fecha 14 de Enero de 2014 corresponde poner término a dicho 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° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; y las instrucciones impartidas por la autoridad.

RESUELVO:

1.-Póngase término a partir del 31 de Enero de 2014, al arriendo otorgado por la Resolución Exenta N° 3.373 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 19 de Julio de 2012, que concedió en arrendamiento a don Juan Ignacio Moya Palma el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Los Álamos Lote 1.7, comuna de Chimbarongo, Provincia de Colchagua, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Por un plazo de cinco años dando inicio el Primero de Agosto de 2012 y venciendo el 31 de Julio de 2017 por una renta anticipada de \$ 261.743 semestrales, por mutuo acuerdo de las partes.-

ANÓTESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



RAMON GALAZ NAVARRO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
O'HIGGINS BIENES NACIONALES
REG. LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS (S)

G.C.C./MSS/CSD/



G.C.C./RGN/CSD/MSS
06-AR-000835

REF.: **SR. JUAN IGNACIO
MOYA PALMA;**
Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica,
Comuna de **Chimbarongo**,
Provincia de **Colchagua**.-

RANCAGUA, **19 JUL. 2012**

RESOLUCION EXENTA N° **3373** / VISTOS :

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 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 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° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Mediante N° 265 del 17 de Mayo del 2005 y Oficio Circular N° 3 de 27 de Septiembre del 2007; D.S. N° 55 del 2010 nombramiento del Seremi.-

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el Señor **Juan Ignacio Moya Palma** de fecha **07.09.2011**, El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADM-AR-000363 de fecha 07.10.11, del Encargado de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.-

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **JUAN IGNACIO MOYA PALMA**, RUN. 7.110.286 – 6, chileno. Casado, con domicilio en sector **Los Álamos – La Lucana**, Comuna de **Chimbarongo**.- El inmueble fiscal ubicado en **Fundo Los Álamos, Lote N° 1.7, Convento Viejo**, 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 v. N° 1259 del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, del Registro de Propiedad del Año 1987; individualizado en el Plano N° **VI-2-4.865 C.R.**, cuenta con una superficie de **1,71 Há.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :	Asignatarios del Proyecto de Parcelación Los Álamos, separado por cerco;
ESTE :	Zanjón de desagüe que lo separa del Lote N° 1.21 de Propiedad Fiscal;
SUR :	Zanjón de desagüe que lo separa del Lote N° 1.21 de Propiedad Fiscal;
OESTE :	Canal de desagüe y Camino Interior que lo separa del Lote N° 1.6 y del Lote 1.3 ambos de Propiedad Fiscal.-

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. 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 Y Talajes**.-
- c) La renta, que deberá ser cancelada **Semestralmente** será la suma de **\$ 261.743**, 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. 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 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 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, 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. N° 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 registrá 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.-
- 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'


GERARDO ANDRÉS CARVALLO CASTILLO
ABOGADO



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

DISTRIBUCIÓN:

Interesado
Of. Partes
Of. Arriendos
Archivo
C.C.292-7