



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

06..AR.000498

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

RANCAGUA, - 7 FEB. 2012

EXENTA N°

766

VISTOS:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 3.960 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 6 de Septiembre de 2011 y; lo solicitado por el Encargado de Arriendos. Don Manuel Silva Seguel, mediante minuta interna N° 09 de 31.1.2012.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 3.906 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 6 de Septiembre de 2011, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Las Brumas, Lote 2.24, 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. 134 N° 165 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1984; individualizados en el Plano N° VI-2-4867 CR, a don Victor Manuel Mella Gonzalez por un plazo de cinco años venciendo el 30 de Septiembre de 2016. Por una renta semestral de \$ 440.455.

2.- Que, por carta ingresada el día 3 de Febrero de 2012 con el folio N° 16638, Don Victor Manuel Mella Gonzalez viene en renunciar en forma voluntaria y de mutuo acuerdo al contrato de arriendo, acordándose como fecha de término el 30 de Abril de 2012.

3.- Que, ingresada al sistema de cartera de arriendo el arrendatario Sr. Mella se encuentra al día en sus pagos hasta el 30 de Abril de 2012 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 30 de Abril de 2012, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N ° 3.906 de esta Secretaria Regional Ministerial, de fecha 6 de Septiembre de 2011, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal, ubicado en Fundo Las Brumas, Lote 2.24 , 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. 134 N° 165 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del Registro de Propiedad del Año 1984; individualizados en el Plano N° VI-2-4867 CR, a don Victor Manuel Mella Gonzalez por un plazo de cinco años por renuncia y mutuo acuerdo de las partes.

ANÓTESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

“POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO”



GERARDO CARVALLO CASTILLO
ABOGADO

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



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION DEL
LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS
Expte: 06-AR-000498**

Sr.(a) VÍCTOR MANUEL MELLA GONZÁLEZ Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de CHIMBARONGO, provincia de COLCHAGUA Región DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO OHIGGINS

06.09.2011 , 06 de Septiembre de 2011

EXENTA Nro. 3960

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 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 Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007. D.S. N° 55, de 2010, nombramiento del Seremi

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor (a) VÍCTOR MANUEL MELLA GONZÁLEZ, de fecha 25 de Julio de 2011 El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR -0000244 de fecha 21 de Julio de 2011, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédeese en arrendamiento a don (ña) VÍCTOR MANUEL MELLA GONZÁLEZ R.U.T. N° 11.144.946-5 , chileno (a), casado (a), con domicilio para estos efectos en calle VILLA LOS PARRONES, LA LUCANA N° de la comuna (o localidad) de Chimbarongo, el inmueble fiscal ubicado en FUNDO LAS BRUMAS DE CHIMBARONGO, CONVENTO VIEJO, comuna de CHIMBARONGO, provincia de COLCHAGUA, Región de DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO OHIGGINS; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 134 N°165 del Conservador de Bienes Raíces de SAN FERNANDO, del Registro de Propiedad del año 1984; Individualizado en el Plano N° VI-2-4.867; cuenta con una superficie de 3,00 Hectáreas y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : LOTE 2.18 DE PROPIEDAD FISCAL Y CAMINO INTERIOR.

ESTE : LOTE 2.19 DE PROPIEDAD FISCAL.

SUR : LOTE B DE PROPIEDAD FISCAL.

OESTE : EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO.

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 año(s), venciendo en consecuencia el 30/09/2016 Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 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 destinada única y exclusivamente para LABORES AGRÍCOLAS

c) La renta, que deberá ser cancelada SEMESTRALMENTE, será la suma de \$440.455, 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 u Oficina Provincial respectiva.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 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 DL 1939; 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 u Oficina Provincial.

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 u Oficina Provincial.

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 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 ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

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, 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 a la 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. 1939/77.

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 representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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.