



CLAUDIO ADRIAN SANDOVAL GUTIERREZ.
DECLARA TERMINO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL, UBICADO EN CALLE PENCO
Nº160, LOTE A, COMUNA DE PENCO

CONCEPCION, 29 DIC 2011

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 21820 /.- VISTOS: Estos antecedentes; el control de pago de las rentas mensuales; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; el Decreto Supremo Nº 573, de 1982; Resolución Exenta Nº1.831, del 05 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 265 de fecha 17 de mayo de 2005; D.S. Nº 57, de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Nº1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre de 2008.

CONSIDERANDO :

1.- Resolución Exenta Nº003, de fecha 05 de enero de 2009, de esta Secretaría Regional Ministerial, que concedió el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en calle Penco Nº160, Lote A, comuna de Penco, provincia de Concepción, Región del Bío Bío, a contar del 1 de enero de 2009 y hasta el 31 de diciembre de 2010.

2.- La solicitud de arriendo 08AR000372, de fecha 31 de enero de 2011.

3.- El ordinario Nº7133, de fecha 21 de junio, en donde se fija un canon de arriendo de \$129.466 y se solicita presentar garantía por el valor de un mes de arriendo.

4.- La apelación presentada por el solicitante, de fecha 6 de julio, en donde señala los daños acaecidos en el inmueble con ocasión del terremoto y tsunami, solicitando una rebaja en el monto del arriendo.

5.- El ordinario 14197, de fecha 05 de octubre de 2011, que informa sobre una nueva estimación comercial y nuevo canon de arrendamiento ascendiente a \$90.635 y se reitera el ordinario anterior, requiriéndose la aceptación o rechazo por escrito al valor del arriendo y garantía, estableciéndose un plazo de 20 días para responder o, en su defecto, devolver el inmueble ocupado.

6.- La presentación de fecha 28 de noviembre de 2011, en la que el solicitante requiere un convenio de pago para cancelar la deuda por el plazo en que se ha utilizado la propiedad sin arriendo.

7.- El ordinario Nº18574, de fecha 06 de diciembre de 2011, en donde se le informa de la imposibilidad de establecer un convenio de pago, fijándose las condiciones de pago de la deuda y un plazo de 3 días para ello.

8.- Lo informado por el Sistema de Control de Pago, que comunica que a la fecha no ha pagado la deuda existente con el Fisco de Chile.

9.- El mérito del informe, emitido por la Unidad Administrativa, que indica que la deuda actual del ocupante alcanza a la suma de \$1.291.148.- al 31 de diciembre de 2011, según el siguiente detalle:

Mes	Canon	Reajuste	Monto Actualizado	Interés	Total
Enero	90.635	3.149	93.784	31.324	125.108
Febrero	90.635	2.884	93.519	28.336	121.855
Marzo	90.635	2.684	93.319	25.663	118.982
Abril	90.635	1.974	92.609	22.597	115.206
Mayo	90.635	1.680	92.315	19.755	112.070
Junio	90.635	1.309	91.944	16.826	108.770
Julio	90.635	1.151	91.786	14.043	105.829
Agosto	90.635	1.038	91.673	11.184	102.857
Septiembre	90.635	889	91.524	8.329	99.853
Octubre	90.635	438	91.073	5.555	96.628
Noviembre	90.635	0	90.635	2.719	93.354
Diciembre	90.635	0	90.635	0	90.635
			Total a Pagar		1.291.148

RESUELVO :

1.- Declara terminado el arrendamiento otorgado por Resolución Exenta N°003, de fecha 05 de enero de 2009, a don CLAUDIO ADRIAN SANDOVAL GUTIERREZ, respecto del inmueble fiscal ubicado en Penco N°160, Lote A, comuna de Penco, provincia de Concepción, Región del Bío Bío.

2.- En contra de la presente resolución proceden los recursos de reconsideración y jerárquico prescritos en el artículo 59 de la Ley 19.880 y de revisión previsto en el artículo 60 de la misma ley, en los plazos allí indicados, todo ello sin perjuicio de los recursos judiciales previstos en la legislación común.

3.- Solicítese al Consejo de Defensa del Estado, a acuerdo a las facultades que le confiere la Ley, el cobro de las rentas insolutas y la restitución del inmueble fiscal.

4.- Otorgase un plazo de 35 días corridos para que el arrendatario restituya el Inmueble arrendado.

5.- Notifíquese la presente Resolución y archívense los antecedentes.

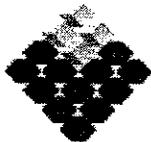
" POR ORDEN DE LA SRA. MINISTRA DE BIENES NACIONALES "



[Handwritten Signature]
PILAR GUTIERREZ RIVERA
ABOGADO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGION DEL BIO BIO

✓ PGR/MAZS/PAG/vpt
 Distribución

- 1.- Destinatario: Penco N°160, Penco
- 2.- Archivo Sec. Bs. Nac.
- 3.- Oficina de Partes.
- Res./ter.1



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

CLAUDIO SANDOVAL GUTIERREZ
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN
CALLE PENCO N° 160 LOTE A,
COMUNA DE PENCO

EXP. N°: 082ARRN000286

CONCEPCION 05 ENE 2009

003

RESOLUCION EXENTA N° /.- VISTOS, estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; Decreto Supremo N°43, de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 265 de fecha 17 de mayo de 2005, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre de 2008.

CONSIDERANDO:

- 1.- La solicitud de renovación de arrendamiento del inmueble fiscal, de fecha 5 de enero de 2009, presentada por don Claudio Sandoval Gutiérrez.
- 2.- La información recabada del sistema de control de pago de rentas mensuales, que indica que la peticionaria se encuentra al día en el pago de sus obligaciones.

RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a don **CLAUDIO SANDOVAL GUTIERREZ**, Cédula Nacional de Identidad N° 4.029.835-5, el inmueble fiscal ubicado en **CALLE PENCO N° 160, LOTE A, comuna de PENCO, provincia de Concepción, Región del Bío Bío**.
- 2.- El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 845 bajo el N° 784 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Penco, correspondiente al año 2000, cuenta con una superficie de 432,70 metros cuadrados según plano N° VIII- 2-10.464 C.U. y se encuentra enrolado bajo el N° 93-27 de la comuna de Penco.
- 3.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:
 - a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **1° de enero de 2009** y su duración se extenderá hasta el **31 de diciembre de 2010**.
 - b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para casa habitación.

La renta de arrendamiento será equivalente al 8,00% del avalúo fiscal total del inmueble que se arrienda. El pago de la renta se hará mensualmente y por periodos anticipados, la que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta deberá pagarse directamente en el BancoEstado, previa emisión del comprobante de pago efectuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a través del sistema de control de pago de arriendos.

La renta de los bienes raíces se reajustará automáticamente desde el momento en que empiece a regir los reavalúos que afecten a la propiedad, aplicándose siempre el porcentaje prefijado para el nuevo avalúo.

- c) El arrendatario deberá solicitar en la unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el monto de la renta y el respectivo recibo de pago.
- d) El arrendatario deberá pagar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces que afecte al inmueble arrendado e ingresar dentro de los ocho primeros días de cada trimestre en la Oficina de Partes de esta SEREMI el comprobante de pago respectivo.

Secretaría Regional Ministerial, Región de Bío Bío
Anibal Pinto N° 444, Fono 2626000 – 2626003, Fax 2626038, Concepción /Chile

- e) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el I.P.C. entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe, además de un interés penal de un 3% mensual.
- f) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, los gastos comunes, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- g) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar, a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento.
- Introducidas las mejoras mediante el procedimiento anterior, no podrán transferirse, ni cederse su uso a título alguno, sin previa aprobación de la Secretaría Regional Ministerial.
- h) El arrendatario no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o sus terminaciones interiores o exteriores, sin previa autorización del arrendador.
- i) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal pasará a propiedad fiscal y terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, éste podrá llevarse aquellos materiales que pueda separar sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, previa autorización del FISCO.
- j) No podrán cederse o transferirse a título alguno los derechos que emanan de los contratos de arrendamiento de los bienes fiscales; cualquier contrato o acuerdo que contravenga la prohibición señalada, no tendrá valor alguno y será inoponible al Fisco de Chile, al momento de la restitución del inmueble fiscal.
- k) El Fisco de Chile se reserva el derecho a poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en favor. Sin perjuicio del derecho que se reserva el Fisco en esta cláusula, se pondrá término inmediato y anticipado al contrato, de manera especial, si el arrendatario infringe cualquiera de las obligaciones que en esta resolución, en el contrato o en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 se le impongan.
- l) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

"POR ORDEN DE LA SEÑORA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



MOS/RSS/RAG/vpt

Distribución:

- Destinatario: Penco N°160, Penco
- Archivo Sec. Bs. Nac. (3)
- Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes.

Secretaría Regional Ministerial, Región de Bío Bío
Aníbal Pinto N° 444, Fono 2626000 – 2626003, Fax 2626038, Concepción /Chile