



DOMINGO ROGELIO INZUNZA AVELLO
CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE LOS ANGELES

EXP. N°.: 084AR543421

CONCEPCION 20 ENE 2011

505

RESOLUCION EXENTA N° _____ /.- 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 N° 573, de 1982; Resolución Exenta N°1.831, del 05 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 265 de fecha 17 de mayo de 2005; D.S. N° 57, de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N°1.600, 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.- La postulación N°543421, de fecha 18 de agosto de 2010, presentada por don Domingo Inzunza Avello, que solicita el arrendamiento del inmueble fiscal;
- 2.- El ordinario N°9104, de fecha 06 de diciembre de 2010, que informa que se ha evaluado favorablemente la postulación y señala las condiciones de arriendo del predio.
- 3.- La presentación de don Domingo Inzunza Avello, en donde expresa su voluntad de aceptar las condiciones del arrendamiento.

RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a don **DOMINGO ROGELIO INZUNZA AVELLO**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.447.951-7, el inmueble fiscal ubicado en **CORRESPONDIENTE AL LOTE 2 DEL PREDIO EL REGALO, SECTOR CHACAYAL SUR, COMUNA DE LOS ANGELES, provincia de BÍO BÍO, región del Bío Bío**. El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N° 126, a fojas 4108 vta. bajo el N° 4091 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, correspondiente al año 1995, de una superficie de 7,27 hectáreas, según plano N° VIII-4-15.253 C.R., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 1530-103 de la comuna de Los Angeles.
- 2.- Deberá suscribirse el respectivo contrato de arrendamiento dentro del plazo de 15 días a contar de la fecha de la notificación de la presente Resolución Exenta, entre el representante legal de la arrendataria (si es persona jurídica) y la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, en representación del Fisco de Chile, la cual será redactada por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial.
- 3.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:
 - a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **1º de julio de 2011** y su duración se extenderá hasta el **31 de diciembre de 2013**.
 - b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para fines habitacionales y agrícolas.

La renta de arrendamiento anual, será equivalente al 8% del avalúo fiscal anual del predio, en proporción a la superficie que se arrienda. El pago de la renta se hará semestralmente, por períodos anticipados y deberá ser pagada dentro de los primeros días de cada período. 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 arrendamiento se reajustará automáticamente desde el momento en que empiecen 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) 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.
- e) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- f) 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.

- g) 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.
- h) Toda mejora introducida por el arrendatario en el inmueble, 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.
- i) 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.
- j) 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 su 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.
- k) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

"POR ORDEN DE LA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



[Handwritten signature]
PIÉBAR GUTIERREZ RIVERA
ABOGADO

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DEL BÍO BÍO

[Handwritten initials]
PGR/MAZS/RAG/vpt

Distribución:

- Arrendatario, Correo Chacayal (Los Ángeles)
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Decretos.
- Oficina de Partes.