



Expte.:14AR003586

**MAT.:** SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS Concede Arriendo a **CORPORACIÓN EDUCACIONAL DE LA SOCIEDAD NACIONAL DE AGRICULTURA FG**, de inmueble fiscal, ubicado en Sector San Javier, Comuna de La Unión, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos.-

Valdivia,

RESOLUCION EXENTA Nº

1279

12 SET. 2013

**VISTOS** :Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo Nº 59 del 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº 1831 del 05 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30/10/08, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Nº 372.05 del 30 de Junio de 2005;

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor José Eduardo Poblete Ramos, en representación de la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL DE LA SOCIEDAD NACIONAL DE AGRICULTURA FG**, en su Expediente Nº 14AR003586, de fecha 12 de agosto de 2013. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 01 de 21 de septiembre de 2012, ya que existe una postulación de venta directa de parte del solicitante expediente Nº 14VE000380, lo resuelto por SEREMI de Bienes Nacionales de Los Ríos

**RESUELVO:**

I.- Concédase en arrendamiento a **CORPORACIÓN EDUCACIONAL DE LA SOCIEDAD NACIONAL DE AGRICULTURA FG**, Rol Único Tributario Nº **65.044-735-2**, domiciliada en Calle Tenderini Nº 187, de la comuna Santiago, representada por don José Eduardo Poblete Ramos, cédula de identidad Nº 6.236.861-6, el inmueble fiscal ubicado en el Sector de San Javier, comuna de La Unión, provincia del Ranco, Región de Los Ríos, individualizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales Nº **X-1-9792-CR**, con una superficie de terreno de 15,51 hectáreas, inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a **Fojas 163, Número 206, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, correspondiente al año 1940**, con los siguientes deslindes :

- NORTE : Carlos Zwanzger, en línea recta separada por cerco.-
- ESTE : Camino vecinal de La Poza a La Unión, que lo separa de María Veloso Lopetegui.-
- SUR : Escuela Agrícola San Javier, en línea recta quebrada separada por cerco y Carlos Zwanzger, en línea recta separado por cerco.-
- OESTE : Carlos Zwanzger, en línea quebrada separado por cerco.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El contrato comenzará a regir **a contar del 01 de octubre del año 2013, y su duración se extenderá hasta el 30 de septiembre del año 2020**, sin perjuicio de lo cual y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.-
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **finés educativos**.
- c) **La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 255.000.- (doscientos cincuenta y cinco mil pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes en los lugares y forma que indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos.-
- 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; re avalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.-
- e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos.-
- f) La arrendataria 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 Oficina Regional de Bienes Nacionales de Valdivia.
- g) Si la arrendataria 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) La arrendataria 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 SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.-

- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.-
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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, si llegase a concretarse la venta de este inmueble, sólo en este caso y de manera excepcional, podrá el arrendatario quedarse con las mejoras.
- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-
- o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícita.-
- p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-
- q) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, **ENTREGARÁ AL MOMENTO DE DEVOLVER EL CONTRATO DEBIDAMENTE FIRMADO UNA BOLETA DE GARANTÍA O UN VALE A LA VISTA A NOMBRE DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS, RUT 61.402.010-5, POR LA SUMA EQUIVALENTE A UN PERÍODO DE PAGO Y CUYA VIGENCIA SERÁ SUPERIOR A DOS MESES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO**, la que será devuelta a la arrendataria 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 de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.-
- s) Corresponde a la arrendataria 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 SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, 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.- La arrendataria 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. 1939/77 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.-

II. En atención al hecho que la arrendataria actualmente cuenta con un contrato de arriendo vigente concedido por Resolución Exenta N° 2859 de fecha 28 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, póngase término a partir del 30 de septiembre de 2013 al arriendo vigente conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Ley N°1.939 de 1977 que prescribe que el Fisco tiene derecho a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento.

Devuélvase en su oportunidad la garantía dejada por la arrendataria para el cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento que por este acto se pone término.

III.- Téngase presente, que el arriendo se concede atendido que la arrendataria cuenta con una postulación de venta directa, expediente N° 14VE000380.

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**

  
**CRISTHIAN CANCINO GUNCKEL**  
**ABOGADO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS**

  
CCG/NTB/SMC  
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.-
- Unidad Administración de Bienes (2).-
- Unidad de Catastro.-
- Unidad Jurídica.-
- Oficina de Partes (2).-