

**SOCIEDAD AGUAS ARAUCANÍA S.A., Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica, en comuna de Temuco, provincia de Cautín, Región de La Araucanía.**

TEMUCO,

20 FEB. 2018

RESOLUCIÓN EXENTA N°

132/

### VISTOS

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 y en la Orden Ministerial N° 7 de 13 de septiembre de 2013, ambas del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N° 1024 de 21 de noviembre de 2013 y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

### CONSIDERANDO:

El contrato de arriendo concedido mediante Resolución Exenta N° 1024 de 21 de noviembre de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial, a la sociedad AGUAS ARAUCANÍA S.A., por un plazo de 4 años; la solicitud de arrendamiento formulada por la sociedad **AGUAS ARAUCANÍA S.A.**, con fecha 27 de diciembre de 2017; el Informe de Recomendación de 15 de febrero de 2018 del Encargado Subrogante Unidad Regional de Bienes; el Oficio Ord. N° 162 de 31 de enero de 2018, que notifica las condiciones del arriendo; la Carta de Aceptación de Arriendo ingresada a este Servicio con fecha 7 de febrero de 2018, y la circunstancia de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se singulariza.

### RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la sociedad **AGUAS ARAUCANÍA S.A.**, R.U.T. N° 76.215.637-7, representada para estos efectos por los señores José Antonio Torga Leyton, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad N° 8.386.369-2, y Christian Sayel Barahona Rubio, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad N° 14.280.663-0, ambos domiciliado para estos efectos en calle Vicuña Mackenna N° 202, de la ciudad de Temuco, en adelante "**La Arrendataria**", el siguiente inmueble:

Inmueble fiscal abicado en calle Juan Fauré Silva S/N° esquina Francisco Melivilu, denominado Lote "a-4", de la ciudad y comuna de Temuco, provincia de Cautín, Región de La Araucanía. El dominio a nombre del Fisco de Chile rola inscrito en mayor cabida a fs. 154 N° 192 del Registro de Propiedad de 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Se encuentra enrolado bajo el N° 1960-23 de la citada comuna. Se singulariza en el Plano N° IX-2-26.064-C.U., de este Ministerio, con una superficie de 1.092,83 m2 y los siguientes deslindes:

**NORTE** : Lote "a-1" de la misma propiedad, en trazo J-K de 3,02 metros y Lote "a-2" de la misma propiedad, en trazo K-L de 33,83 metros;

**ESTE** : Lote "a-2" de la misma propiedad, en trazo L-M de 30,01 metros;

**SUR** : Lote "a-3" de la misma propiedad, en trazo M-I de 36,93 metros;

**OESTE** : Calle Juan Fauré Silva en Trazo I-J de 29,99 metros.

Al inmueble le corresponde el **ID Catastral N° 254990**.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

**1. PLAZO:**

El contrato de arriendo comenzará a regir desde la fecha en que el solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta Resolución y tendrá un plazo de duración de **5 años**.

Sin perjuicio de lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

**2. DESTINO DEL INMUEBLE:**

El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para el funcionamiento de Planta que permitirá evacuar las aguas servidas del sector a la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Temuco y Padre Las Casas.

**3. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:**

Atendido a que este Contrato constituye renovación de aquél concedido y aprobado por Resolución Exenta N° 1024 de 21 de noviembre de 2013, y la sociedad arrendataria ha continuado ocupando el bien fiscal, luego de cumplir cabalmente el procedimiento para la renovación del mismo, señalado en el cuerpo del contrato inicial, se prescindirá de las formalidades requeridas para la Entrega, tales como suscripción de Acta y Aceptación de Inventario.

**4. GARANTÍA:**

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen de este contrato, "**La Arrendataria**" deberá entregar un vale vista por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, el que le será devuelto transcurridos 60 días de restituido el inmueble, todo ello en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del presente contrato, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

En el evento que "**La Arrendataria**" pague por anticipado el valor total de todas las rentas de arrendamiento al inicio del contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral anterior, se le restituirá la garantía prevista en este numeral.

**5. RENTA DE ARRENDAMIENTO. FORMA Y LUGAR DE PAGO:**

La renta de arrendamiento será la cantidad de **\$ 678.443.-** que se pagará **mensualmente**, por período anticipado, dentro de los **cinco primeros días de cada periodo**.

Atendido el período de vacancia del título que justifique la ocupación del inmueble, que corresponde a la fecha de término del contrato inicial, Diciembre 2017 – y la fecha de formalización de su renovación – Febrero 2018 - esta Secretaría Regional Ministerial ha determinado cobrar por dicha ocupación la suma total de \$ 1.704.816 – por única vez. Dicho monto se pagará junto con la renta de arrendamiento del mes de marzo, esto es, se incluirá en el cupón de pago mensual correspondiente a la primera cuota.

El pago de la renta se cumplirá a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del BancoEstado o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).

**6. PAGO DE CONTRIBUCIONES POR LA ARRENDATARIA:**

Corresponderá a **"La Arrendataria"** el pago del impuesto territorial que grava al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235. **"La Arrendataria"** estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial. Adicionalmente, el pago de las contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad Regional de Bienes directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

**7. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS:**

Corresponde a **"La Arrendataria"** dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Contrato, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, **"La Arrendataria"** estará obligada a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituirá incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el presente contrato y dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

**8. GASTOS BÁSICOS Y OTROS:**

Corresponde a **"La Arrendataria"** efectuar el pago mensual y oportuno de las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.

**9. CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL:**

**"La Arrendataria"** deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa de **"La Arrendataria"** las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

**10. MEJORAS ÚTILES:**

“La Arrendataria” podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si esta Secretaría Regional Ministerial lo autoriza expresamente mediante Resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el presente contrato. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

**11. CERCAMIENTO PERIMETRAL DEL INMUEBLE FISCAL:**

“La Arrendataria” deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para este efecto, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

**12. PUBLICIDAD DEL INMUEBLE FISCAL PARA ARRIENDOS COMERCIALES E INDUSTRIALES:**

“La Arrendataria” deberá instalar un letrero en el acceso al inmueble y de modo visible, dentro del plazo de un mes a partir del inicio del presente contrato, el cual conforme al formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y término del arrendamiento
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

**13. DECLARACIÓN JURADA DE USO:**

“La Arrendataria” anualmente deberá presentar ante esta Secretaría Regional Ministerial una Declaración Jurada de Uso, conforme al formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales.

**14. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE FISCAL:**

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, “La Arrendataria” se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

**15. SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL:**

“La Arrendataria” no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar a la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

**16. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA:**

Si "**La Arrendataria**" no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

#### **17. MORA DE DOS PERÍODOS EN EL PAGO DE LA RENTA:**

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### **18. CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRIENDO:**

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al presente contrato, las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de esta Secretaría Regional Ministerial.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La Resolución respectiva será notificada a "**La Arrendataria**" en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de Reclamación de la referida Resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### **19. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:**

"**La Arrendataria**" se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de esta Resolución, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la Oficina de Partes el documento "**Restitución del Inmueble**". El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**".

En caso de que "**La Arrendataria**" continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas

condiciones que se establecen en esta Resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prórrogas el Ministerio pueda poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para **"La Arrendataria"** por este término anticipado. Para todos los efectos se entenderá que **"La Arrendataria"** continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la Oficina de Partes del Ministerio el documento "Restitución de Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, **"La Arrendataria"** deberá presentar los siguientes antecedentes :

1. Certificado que acredite que se encuentra al día en el pago de las contribuciones y, no existen deudas al respecto.
2. Comprobantes que acrediten el pago de gastos básicos incluyendo, en los casos que corresponda, los servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes, sin deudas.
3. Acta de Restitución del inmueble firmada por **"La Arrendataria"**
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará a esta Secretaría Regional Ministerial para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que **"La Arrendataria"** requiera postular a la renovación del presente contrato, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, acompañando los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

## **20. DECRETO LEY N° 1.939 DE 1977:**

En todo lo no previsto, el presente Contrato de Arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

## **21. NOTIFICACIÓN A LA ARRENDATARIA:**

La presente Resolución será notificada personalmente a **"La Arrendataria"**, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de ésta, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de La Araucanía, del documento denominado **"Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo"**.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta Resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de esta Resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del presente Contrato y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

## **22. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:**

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble

objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por "La Arrendataria" en su postulación.

**23. JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA:**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, "La Arrendataria" se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia ubicados en la ciudad de Temuco, capital de la Región y asiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

ANOTESE, REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE.

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**

  
*Cecilia Poblete Jorquera*  
**CECILIA POBLETE JORQUERA**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S)**  
**DE BIENES NACIONALES**  
**REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

**CPJ/OGR/SCR**

15/02/2018

DISTRIBUCION:

1. Sr. José Torga Leyton Soc. Aguas Araucanía S.A
2. Sr. Encargado Unidad Regional de Bienes
3. Sr. Encargado Unidad Regional de Catastro – UC 254990
4. Sra. Encargada Unidad Jurídica
5. Sra. Sumara Candia Roa Abogado U de Bienes
6. Expediente
7. Oficina de Partes.