



REF.: COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL MAICOLPUÉ, renueva arriendo de inmueble ubicado en la localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 20 JUL. 2012

EXENTA B - Nº 1467 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado y la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las normas contenidas 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 16/7/1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N°1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular N°3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS N°740 de 28/10/2009 y N°222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y Decreto Supremo N°8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta N° 1627, de 10 de Julio de 2008 y la Resolución Exenta B N°1602 de fecha 14/09/2010, ambas de esta Secretaría Regional y lo solicitado por don Rudecindo Segundo Arcos Igor, en representación del Comité de Agua Potable Rural de Maicolpué, en Postulación ingresada bajo el Folio N°101-AR-001509 de fecha 27 de Abril de 2012.

RESUELVO:

Renovar el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta B N°1602 14/09/2010 de esta Secretaría Regional, a don Rudecindo Segundo Arcos Igor, en representación del **COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL MAICOLPUÉ**, Rut N° 73.495.400-4, en adelante "el arrendatario", el inmueble fiscal ubicado en la Localidad de Maicolpué, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, X Región de Los Lagos, individualizado en el plano N°X-2-6820-CU, como sitio N°3-A de la manzana "I", con una superficie de 256,88 metros cuadrados e inscrito a favor del Fisco de Chile a mayor cabida a fojas 860 N°1367 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno correspondiente al año 1971, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°2018-3, con un avalúo fiscal de \$1.732.205, y cuyos deslindes particulares son: Norte, calle Arturo Prat en línea recta de 22,40 metros; Este, Acceso en línea recta de 13,40 metros, que lo separa del sitio 2 de la manzana "I"; Sur, Estero Sin nombre en 25,55 metros, que lo separa de Máximo Angulo Rivera; y Oeste, acceso en línea recta de 12,90 metros, que lo separa del sitio 3-b de la manzana "I".

La renovación del contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de mayo de 2012 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 30 de abril del año 2013. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de treinta (30) días, del mismo modo el arrendatario deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato
- b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento de una sede para atención de público y realización de reuniones.
- c) El monto de la renta será la suma de **\$44.431.- (cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y un pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 6% de la estimación comercial del inmueble, **monto que se cancelará trimestralmente los primeros cinco días de cada período** en el Bancoestado. Para estos efectos la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero 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 (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley Nº17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº17.235 **si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto**. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) Si el arrendatario no pagare 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 efectuó.
- h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- i) 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 para 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 requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y a reparar a su costo todo daño o deterioro que se produzca en él durante la vigencia del arrendamiento.
- k) Además el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario 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.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligada el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- o) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- p) El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.
- q) El arrendatario, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en Boleta de Garantía N°50103472 del Banco Crédito e Inversiones por la suma de \$177.724.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas. Se deja expresa constancia que la suma garantizada a través del documento reseñado, corresponde al monto total anual que por concepto de canon de arrendamiento debe pagar el arrendatario.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán 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) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.



"Por Orden de Sr. Subsecretario"
CAROLINA HAYAL THOMPSON
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Expte. 101AR001509

CHT/PSJ

Distribución:

Interesada (1)

1. Oficina Provincial de Osorno (1)
2. Seremi Bienes Nacionales (2)
3. Partes y Archivo (2)