



REF.: BANCO DEL ESTADO DE CHILE, otorga arriendo de inmueble ubicado en localidad y comuna de Los Muermos, provincia Llanquihue, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, . 11 JUL. 2013

EXENTA B - Nº 1713 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos 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 Nº1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº740 de 28/10/2009 y Nº222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, Resoluciones Exentas Nº067 de 11/03/1992; Nº044 de 20/01/1997; Nº0172 de 12/03/1998; Nº034 de 26/03/2002 y Nº36 de 15/03/2007, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por el Banco del Estado de Chile en expediente administrativo Nº10-AR-003348 de fecha 26/06/2013 y el Informe NºADMB-AR-002642 de fecha 27 de junio de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, R.U.T Nº97.030.000-7, en adelante "el arrendatario", representado por don **JOSE ORLANDO RAMIREZ RIVAS**, cédula de identidad Nº10.112.970-5, una dependencia del Edificio de Servicios Públicos ubicado en calle Bernardo O'Higgins esquina Antonio Varas, de la localidad y comuna de Los Muermos, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 297 Nº338 del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1999; individualizado en el plano Nº10106-2278-C.U., como Lote C-1, con una superficie 102,36 m². y los siguientes deslindes particulares: **Norte**, Lote "c" en 11,3 metros separado por muro; **Este**, Oficina 2 en línea quebrada de tres parcialidades 5,2 metros; 1,5 metros y 3,3 metros, separado por muro divisorio; **Sur**, Pasillo común del inmueble en línea quebrada de dos parcialidades 3,2 metros y 1,7 metros; Lote "c" en 6,6 metros, ambos separados por muro; y **Oeste**, Lote "c" en 10,2 metros, separado por muro.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será cinco (5) años, desde el **1º de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2017**. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, previo aviso de treinta (30) días, del mismo modo la arrendataria deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato
- b) La dependencia del inmueble fiscal que se arrienda será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento de sus oficinas y bodegas de la sucursal bancaria de la comuna de Los Muermos. **En razón de lo anterior, en el plazo de los diez primeros días de cada año contractual, el arrendatario deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.**
- c) El arrendatario declara conocer el estado de conservación del inmueble fiscal arrendado, el que se obliga a restituirlo al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.
- d) 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.
- e) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- f) El monto de la renta será la suma de **\$1.053.304.- (Un millón cincuenta y tres mil trescientos cuatro pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 6% de la estimación comercial del inmueble, **monto que se cancelará trimestralmente los primeros cinco días** del mes que corresponda 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 o bien ser emitido por el arrendatario a través de la página www.bienesnacionales.cl.
- g) 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 N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977.
- h) 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 efectúe. 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) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235 si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto y estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- k) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- l) 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 insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
- m) 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.
- n) 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°6146452 del Banco Estado por la suma de \$1.053.304.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- o) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato por parte del arrendatario, serán causal suficiente para que el arrendador ponga término anticipado al arrendamiento, sin ninguna responsabilidad para el Fisco.
- p) 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 del Sr. Subsecretario"



CAROLINA HAYAL THOMPSON
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/GQA/XRB/ssm.-
Expte. 10-AR-003348.

Distribución:

1. Interesada (1)
2. Unidad de Catastro Seremi (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)