



COMITE FERIA LIBRE SAUSALITO

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Villarrica, Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

TEMUCO, 30 ENE. 2012

183

RESOLUCION EXENTA N° /

VISTOS:

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades legales delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

CONSIDERANDO:

Los documentos contenidos en el expediente administrativo N° 09-AR-000700; oficio Ord. N° 180 de 17 de enero de 2012, de esta Secretaría Ministerial y carta de de enero de 2012 del Comité Feria Libre Sausalito.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento al **COMITÉ FERIA LIBRE SAUSALITO; R.U.T. 72.574.500-1**, representada legalmente por doña Ana Rita Aedo Fernández, cédula nacional N° 8.599.252-k, domiciliado para estos efectos en la localidad de Lican Ray, comuna de Villarrica, el inmueble fiscal ubicado en la localidad de Lican Ray, Calle Cacique Curiñanco S/N esquina Cacique Millañanco, comuna de Villarrica, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de 1.514,13 m². El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 301 N° 279** del Registro de Propiedad del año **1976** del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. Para los efectos del Impuesto Territorial se encuentra enrolado bajo el **N° 435-13** y su avalúo fiscal proporcional a la superficie arrendada al Primer Semestre de 2012, es de \$ 23.716.773.- Se singulariza en el Plano N° IX-2 25.925 -C.U, de este Ministerio, con los siguientes deslindes:

NORESTE : Calle Cacique Curiñanco en 47,00 metros;
SURESTE : Sitio N° 15 de Unión de Centros Bíblicos en 30,30 metros separado por cerco;
SUROESTE : Sitio N° 13 de Julia Blanc Dufer en 50,50 metros separado por cerco;
NOROESTE : Calle Cacique Millañanco en línea quebrada de dos parcialidades de 27,15 metros y 4,29 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de febrero de 2012, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 31 de enero de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado consiste en un terreno plano cuyas construcciones tipo Stands fueron construidas por la organización arrendataria, y será destinado única y exclusivamente para comercialización de productos hortícolas.

- c) La renta de arrendamiento será de **\$ 948.671.-** que corresponde a la doceava parte del 8% del avalúo fiscal, se cancelará semestralmente dentro de los **cinco primeros días de cada periodo**, en el BancoEstado, correspondiendo pagar la segunda cuota los cinco primeros días del segundo semestre de 2012, considerando que la primera cuota correspondiente al primer semestre de 2012 por un monto de \$ 923.223.- fue generada como cuota N° 7 en el Sistema de arriendos SICAR por arriendo del periodo 2009-2011 y pagada por la organización arrendataria con fecha 06 de enero de 2012, faltando cumplir con la diferencia por un monto de \$ 25.448.-, monto que será pagado por la organización arrendataria una vez firmado el Contrato de Arrendamiento.
- Para realizar el pago de cuotas, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo al arrendatario al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- En ningún caso la organización arrendataria podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una página en Internet donde la arrendataria podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- d) La renta se reajustará los días 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 9 del DFL N° 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde a la empresa arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) La organización arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- g) Si la organización 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 en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato y a 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 organización 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) La organización arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores, exteriores u otras, sin previa autorización por escrito otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, La organización arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la organización 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 obligada a cumplir.
- n) La organización arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) La organización arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.
- o) La organización arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La organización arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Boleta de Garantía del BancoEstado por un valor de \$ 948.671.- a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la organización arrendataria, será causal suficiente para poner término al contrato y a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.
- r) Corresponde a la organización 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.
- s) El Fisco, representado por esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago. La organización arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa a la organización arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos o cuando acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



JORGE PILLAMPEL SOTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CPL
 Visación Depto. Jurídico

JPS/HMC/fsc
 24/01/2012
 DISTRIBUCION:
 1.- Interesada
 2.- Expediente N° 09-AR000700
 3.- Carpeta Catastro N° 33/150
 4.- Unidad de Administración
 5.- Unidad de Bienes Nacionales
 6.- Carpeta Control de Arriendo
 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
 8.- Abogado
 9.- Oficina de Partes