



**REF.: INMOBILIARIA ALTA VISTA S.A.,**  
renueva arriendo de inmueble fiscal  
ubicado en Puerto Montt, provincia de  
Llanquihue, Región de Los Lagos.

**PUERTO MONTT, - 4 ENE. 2012**

**EXENTA B - Nº** 1 /

**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 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 y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

**CONSIDERANDO:**

Estos antecedentes, lo notificado por esta Secretaría Regional mediante Ord. Nº1938 de 27/7/2011; lo solicitado por Inmobiliaria Alta Vista S.A. en Postulación ingresada bajo el Folio Nº570948 de fecha 25/10/2011 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº167 de 15/11/2011.

**RESUELVO:**

Renovar el arriendo autorizado mediante Resolución Exenta Nº3504 de 25/11/2009 de esta Secretaría Regional a **INMOBILIARIA ALTA VISTA S.A.**, Rut Nº99.599.540-9, en adelante "la arrendataria", representada por don Luis Enrique Caballero Brun, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad Nº6.955.096-7, un retazo de terreno fiscal de una superficie de 50,00 m<sup>2</sup> del inmueble ubicado en Avenida Presidente Ibáñez Nº402 esquina Santa Teresa, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Décima Región de Los Lagos, inscrito a favor del Fisco a fojas 139, Nº203 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1970, amparado en mayor cabida por el Rol de Avalúo Nº30-2, cuyo avalúo fiscal vigente es de \$35.513.523.- y el avalúo proporcional asciende a \$2.420.304.- se individualiza en el plano Nº10101-1253-C.U, como Lote Nº2, cuyos deslindes son: **Norte**, Lote Nº3, Fisco en línea recta de 3,20 metros; **Este**, Lote Nº3, Fisco en línea recta de 11,70 metros; **Sur**, Sociedad Molino Angelmó Limitada y Teofilo Trijillo en línea recta de 6,80 metros; y **Oeste**, Lote Nº3, Fisco en línea recta de 11,20 metros.

La renovación del arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de dos años, desde el 1º de octubre de 2011 al 30 de septiembre 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 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) El retazo de terreno fiscal que se arrienda será destinado única y exclusivamente para la instalación de un letrero de publicidad, **la que no deberá tener relación alguna con la difusión de bebidas alcohólicas, casas de juego, objetos inmorales o ilícitos y con la difusión de propaganda electoral fuera de los períodos en que la Ley N°18.700 sobre votaciones populares y escrutinios expresamente la autoriza.**
- c) La arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- d) El monto de la renta de arrendamiento **trimestral** será la suma de **\$302.538.- (trescientos dos mil quinientos treinta y ocho pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 50% de avalúo fiscal proporcional del inmueble, **monto que se cancelará por períodos anticipados los primeros cinco días** de cada 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.
- e) 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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- f) Si la arrendataria 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.
- g) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- h) 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 requerir la restitución judicial del inmueble.
- i) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del 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.
- j) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por la arrendataria 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 obligado el arrendatario.
- k) La arrendataria 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.
- l) La arrendataria, 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°319933 del Banco Security por la suma de \$302.538.-, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

- m) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- b) 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**  
**Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

Expte. 103AR570948.-

CHT/GOA/XRB/ssm.-

Distribución:

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