



REF.: DISTRIBUIDORA DE INDUSTRIAS NACIONALES S.A., renueva arriendo espacio de inmueble ubicado en la ciudad de Puerto Montt.

PUERTO MONTT,

28 DIC. 2011

EXENTA N°B - 2157 /

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:

Las Resoluciones Exentas N°26 de 2/3/2007; N°1335 de 29/5/2008 y N°447 de 1/3/2010, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por la Distribuidora de Industrias Nacionales S.A. en Postulación ingresada bajo el Folio N°570790 de fecha 24/10/2011 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión N°166 de 28/10/2011.

RESUELVO:

Renúvase el arriendo otorgado por Resolución Exenta N°26 de fecha 2 de marzo de 2007, renovado por Resoluciones Exentas N°1335 de 29/5/2008 y N°447 de 1/3/2010, todas de esta Secretaría Regional, a la "**DISTRIBUIDORA DE INDUSTRIAS NACIONALES S.A.** N°82.982.300-4, en adelante "la arrendataria", representada por don **RODRIGO ANTONIO LIBANO GANA**, cédula de identidad N°10.563.411-0, respecto de la superficie de fachada de aproximadamente 33,40 m² ubicada en marquesina de una propiedad fiscal ubicada en calle Talcahuano 108, que comprende los departamentos signados con los números 201, 202 y 203 de la ciudad y comuna de Puerto Montt, enrolado bajo el N°203-20 con un avalúo fiscal vigente de \$17.298.893.- e inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 6 vta. N°9 del Registro del Propiedad del año 1962, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, individualizado en el plano N°X-3-19-C.U.

La presente renovación de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de dos años, desde el 1° de Noviembre de 2011 al 31 de octubre del año 2013. 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) El espacio de la propiedad antes individualizada será destinado única y exclusivamente para la instalación de publicidad a través de letrero rectangular y botón parraflex.

- c) La renta de arrendamiento mensual será de **\$159.749.- (ciento cincuenta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve pesos)**, equivalente a la doceava parte del 11,08% de avalúo fiscal del inmueble, monto que se cancelará 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.
- 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 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.
- e) La arrendataria que 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.
- f) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- g) 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.
- h) La arrendataria 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.
- i) Además 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria 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.
- k) 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.
- l) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- m) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- n) 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.
- o) 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°0081904 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$159.749.-, 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.

- p) 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.
- q) El Fisco representado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno en su favor.
- r) 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. 103AR570790.-
CHT/GQA/XRB/ssm.-
Distribución:
1. Interesada (1)
2. Unidad Catastro Seremi (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)