



REF.: TORBELLINO S.A., otorga arriendo de inmueble fiscal en la localidad de Pargua, comuna de Calbuco, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 14 SET. 2012

EXENTA B - Nº 2247 /

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 el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, lo solicitado por la sociedad Torbellino S.A. en expediente administrativo Nº10-AR-001570 de fecha 15 de Mayo de 2012; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe NºADMB-AR-0000979 de fecha 9 de Agosto de 2012, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de los Lagos.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo a la sociedad **TORBELLINO S.A.**, Rut Nº76.202.061-0, en adelante "la arrendataria", representada por don Shane Charles Martin, de nacionalidad irlandés, ingeniero, cédula de identidad para extranjeros Nº23.015.510-0, un inmueble fiscal ubicado en la localidad de Pargua, comuna de Calbuco, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, inscrito en favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 53 Nº70 del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1949; enrolado en mayor superficie por el Servicio de Impuestos Internos bajo el rol Nº 24-5, individualizado en el plano Nº10102-1973-C.R., con una superficie de 3,85 Há. y cuyos deslindes son: **Norte**, Francisco Pozo hoy Sucesión Juan Francisco Pozo, en línea quebrada separado por cerco; **Este**, Francisco Pozo hoy Sucesión Juan Francisco Pozo, en línea recta, separado por cerco; **Sur**, Fisco, separado por línea a 80 metros de la mas alta marea; y **Oeste**, Luis Maricahuin hoy Juan Silva González y otra, seprado por estero sin nombre.

El presente contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1º de Octubre de 2012 al 30 de Septiembre de 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) La propiedad se entrega en arriendo para realizar los estudios tendientes a presentar ante el Ministerio del Medio Ambiente un proyecto eólico y obtener su Resolución de Calificación Ambiental.
- c) La arrendataria declara conocer el estado de conservación de los terrenos arrendados el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones.
- d) Además la arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el predio fiscal arrendado 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, 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 la propiedad arrendada.
- f) Actualmente, el inmueble que por este acto se arrienda se encuentra exento del pago de contribuciones. No obstante, si en lo sucesivo, el inmueble quedare afecto al pago de impuesto territorial corresponderá a la Arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº17.235. La Arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) El monto de la renta será la suma de **\$131.755.- (ciento treinta y un mil setecientos cincuenta y cinco pesos)**, equivalente a la doceava parte del 6% de la estimación comercial asignada al inmueble, monto que se cancelará **mensualmente** 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. La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, 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.
- h) Si la arrendataria no pagare oportunamente la renta fijada 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 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) 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 obligada la arrendataria.

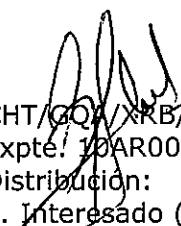
- k) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el predio arrendado.
- l) La arrendataria, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en Boleta de Garantía N°0044666 del Banco Santander Chile por la suma de \$131.755.-, la que será devuelta 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 este contrato por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para que el arrendador ponga término anticipado al arrendamiento, sin ninguna responsabilidad para el Fisco.
- n) Se entienden incorporadas a la presente Resolución las disposiciones contenidas en el D.L N°1.939 de 1977, en especial las de su párrafo III.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario"




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


CHT/QQA/XRB/ssm.-
Expte. 10AR001570.-
Distribución:

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