



REF.: SOCIEDAD ECOPOWER S.A.C., otorga arriendo de inmueble fiscal ubicado en la comuna de Ancud, provincia de Chiloé

PUERTO MONTT, 28 SET. 2012

EXENTA B - N° 2291 /

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; Decreto Supremo N° 8 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, la Resolución Exenta N° 1344 de 30/07/2010; de esta Secretaría Regional; lo solicitado por la **Sociedad Ecopower S.A.C.** expediente administrativo N° 102-AR-000643 de fecha 15 de junio de 2011; el informe ADMB-AR -0000874 de fecha 27 de Junio de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de los Lagos.

RESUELVO:

Otorgar en arriendo a la **SOCIEDAD ECOPOWER S.A.C.**, rol único tributario n° **76.813.850-8**, en adelante "la arrendataria", representada por don Julio Rubén Albarrán Ríos, cédula de identidad n° 5.783.922-8, un inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado Mar Brava - Taiguen de la comuna de Ancud, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos, inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 141 vta. N° 198, del Conservador de Bienes Raíces de Ancud, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1912, individualizado en el Plano N° 10202-816-C.R., que cuenta con una superficie total de 83.27 hectáreas y cuyos deslindes y superficies por lotes son:

Lote "a" de 51,38 Hás. NORTE: Sociedad Inmobiliaria de Desarrollo Turístico S.A., separado por camino; **ESTE:** Sucesión José Santos Saldivia Ampuero, en línea quebrada de tres trazos; Francisco Darío Maldonado Ulloa, en línea quebrada de siete trazos; Antonio Maldonado Ulloa, en línea recta; Ingrid Pamela Maldonado Ulloa, en línea quebrada de dos trazos; Predio N° 2 del Fisco en línea quebrada de tres trazos; María Cecilia Saldivia Ampuero, en línea quebrada de tres trazos; Predio N° 3 del Fisco, en línea recta; Predio N° 4 del Fisco, en línea recta; Sucesión José M. Guineo, en línea recta y Esteban Sandalio Guentelican Guaiquil, en línea quebrada de cuatro trazos, todos separados por cercos; **SUR:** Sucesión Luís Barría Barría, en línea quebrada de dos trazos, separado por cerco y Predio N° 1 lote "b" del Fisco, separado por camino; y, **OESTE:** Con línea imaginaria ubicada a 80 metros de la línea de la playa, que lo separa de terrenos de playas fiscales.

Lote "b" de 31,89 Hás. NORTE: Predio N° 1 lote "a" del Fisco, separado por camino; **ESTE:** Sucesión Luís Barría Barría, en línea quebrada de cinco trazos; Sucesión Pedro Saldivia Díaz, en línea quebrada de dieciocho trazos; Sucesión Juan Barría Barría, en línea quebrada de catorce trazos; Sucesión Antonio Barría González en línea quebrada de veintidós trazos, todos separados por cerco y con línea residual del Río Pudelli; **SUR:** Con línea residual del Río Pudelli; y, **OESTE,** Con línea imaginaria ubicada a 80 metros de la línea de la playa, que lo separa de terrenos de playas fiscales.

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

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1° de septiembre de 2012 al 31 de agosto de 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 él, 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 antes individualizada será destinada única y exclusivamente para **concluir la etapa final de estudios y evaluación del proyecto Parque Eólico Chiloé**. En razón de lo anterior, en el plazo de los diez (10) primeros días de cada año contractual, la arrendataria deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.
- 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) El monto de la renta será de **\$1.207.245.-.- (Un millón doscientos siete mil doscientos cuarenta 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 Región de Los Lagos, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- f) 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 N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977.
- g) 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.
- h) 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 a la arrendadora 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) 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) 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 y/o de la Oficina Provincial de Chiloé visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

- 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, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado la arrendataria.
- m) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el predio arrendado.
- n) 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 en Efectivo N° 025375 del Banco Itau por la suma de \$1.207.245.- la que será devuelta 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 de la arrendataria, será causal suficiente para que la arrendadora ponga término anticipado al contrato, 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"



[Handwritten signature]
CAROLINA HAYAL THOMPSON
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/SUT/rvo.- *[Handwritten initials]*
Expte. 102AR000360.-

Distribución:

- 1. Destinatario (1)
- 2. Oficina Provincial de Chiloé (1)
- 3. Unidad Bienes Nacionales Seremi X (2)
- 4. Partes y Archivo (1)