



REF.: EMPRESAS AQUACHILE S.A., otorga arriendo de inmueble ubicado en sector Caleta La Arena, comuna de Puerto Montt.

PUERTO MONTT,

1 FEB. 2013

EXENTA B - Nº 241 /

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; la Orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra 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, Resoluciones Exentas Nº218 de 29/11/2005; Nº15 de 2/2/2007; Nº270 de 23/11/2007; Nº3652 de 30/10/2008 y Nº2324 de 17/12/2010, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por Empresas Aquachile S.A. en expediente administrativo Nº10-AR-002302 de fecha 30/10/2012 y el Informe NºADMB-AR-001842 de fecha 04 de enero de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo a "**EMPRESAS AQUACHILE S.A.**", R.U.T Nº86.247.400-7, en adelante "la arrendataria", representada por don **JOSE LUIS VIAL VAN WERSCH**, cédula de identidad Nº12.583.805-7, un retazo de terreno fiscal ubicado en el lugar denominado Caleta La Arena, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, X Región, de Los Lagos, individualizado en el plano NºX-3-10.218-C.R., como Lote Nº21, con una superficie 1.867.47 m². e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 130 Nº104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1909 y los siguientes deslindes particulares: **Norte**, Fisco en línea quebrada de dos parcialidades en 44,10 metros y 12,67 metros, separado por cerco; **Este**, Carretera Austral de Puerto Montt a Rampla de La Arena en 25,84 metros; **Sur**, parte del Lote Nº19 en 56,02 metros, separado por cerco; y **Oeste**, parte del lote Nº19 en 39,60 metros, separado por cerco.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será dos (2) años, desde el **1º de Noviembre de 2012 y al 31 de Octubre de 2014**. 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

- a) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento de sus oficinas y centro de acopio de instalaciones introducidas en el mar para la engorda de salmones. **En razón de lo anterior, en el plazo de los diez primeros días de cada año contractual, la arrendataria deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.**
- b) El monto de la renta será la suma de **\$156.924.- (Ciento cincuenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 6% de la tasación comercial del inmueble, **monto que se cancelará trimestralmente 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 o bien ser emitido por la arrendataria a través de la página www.bienes.cl.
- c) 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.
- d) Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235. La arrendataria estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- e) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) 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.
- 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) 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.
- j) 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.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, 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.


- m) 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.
- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- o) 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.
- p) 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°0104087 del Banco Crédito e Inversiones por la suma de \$156.924.-, 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.
- q) 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.
- r) Corresponde a la 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 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.
- t) 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


CHT/GQA/XRB/ssm.-
Expte. 10-AR-002302.

Distribución:

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