



REF.: Sres. **SINDICATO DE TRABAJADORES Nº 2 DE LA EMPRESA FRIGORIFICO OSORNO S.A.** Arriendo de inmueble ubicado en la Localidad de Maicolpué, en el Sitio Nº 4 de la manzana "F", comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, X Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 26 SEP 2013

EXENTA B - Nº 2512 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley Nº 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831, de 5 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo Nº 8, de 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por el **SINDICATO DE TRABAJADORES Nº 2 DE LA EMPRESA FRIGORIFICO OSORNO S.A.** en expediente administrativo Nº 101-AR-003404 de fecha 04 de Julio de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR-0002527 de fecha 17 de Julio de 2013, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento al **SINDICATO DE TRABAJADORES Nº 2 DE LA EMPRESA FRIGORIFICO OSORNO S.A.**, Rol único Tributario Nº 73.175.200-1, con domicilio en Calle Martínez de Rosas Nº 447, Comuna de Osorno, Región de los Lagos, representado legalmente según se indicará por don **ISRAEL BAUTISTA PARDO AVILA**, cédula de identidad Nº 15.270.662-6, el inmueble fiscal urbano, ubicado en la localidad de Maicolpué, individualizado en el plano Nº X-2-6819-C.U., como sitio Nº 4 de la Manzana "F", con una superficie de 172,16 metros cuadrados e inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 860 Nº 1367 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 2019-3, y cuyo avalúo fiscal proporcional es de \$1.067.537.- y cuyos deslindes particulares, según plano, son: **Norte**, Sitio Nº 3 de la manzana F en 13,80 metros; y sitio Nº 2 de la manzana F, en 4,30 metros, ambos separados por escalera; **Este**, Sitio Nº 3 de la manzana F, en 4,20 metros separado por cerco; **Sur**, Sitio Nº 6 de la manzana F, en 17,00 metros separado por acceso; **Oeste**, Área verde y sitio Nº 8 de la manzana F, en línea quebrada de dos parcialidades de 7,80 metros y 6,70 metros separados por escalera.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de Octubre de 2013** y tendrá un plazo de vigencia de dos (2) años, venciendo en consecuencia **el 30 de Septiembre de 2015**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de treinta (30) días, del mismo modo el arrendatario deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para fines habitacionales y recreacionales.
- c) El monto de la renta será trimestral será la suma **\$31.312.- (treinta y un mil trescientos doce pesos)**, equivalente a la cuarta parte del 6% de la estimación comercial del inmueble, monto que se cancelará trimestralmente los primeros cinco (5) días de cada periodo en el Banco Estado. 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.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior, se reajustará el 1 de Enero y 1 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) 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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, 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 u Oficina Provincial.
- g) Si el arrendatario 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 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.
- h) 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.
- j) El arrendatario declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.

k) Además el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

l) 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 visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

o) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

p) El arrendatario 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.

q) El arrendatario, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales consistente en Vale a la Vista N° 5725711 del Banco Estado, por **\$31.312.- (treinta y un mil trescientos doce pesos)**, el que será devuelto al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medioambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 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
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

Expte: 101-AR-003404

CHT/EGP/DASG/XRB

Distribución:

1. Interesado (1)
2. Oficina Provincial de Osorno (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)