



MAT.: Término de contrato de arrendamiento a central hidroeléctrica de Aysén, expediente 114AR390012

RESOLUCION EXENTA N° 258

COYHAIQUE, 05 MAR. 2012

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos N° 66 al 82 del D. L. 1.939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16/07/81 sobre Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 573 de 20 de diciembre de 1982; modificada por la Resolución Exenta de N° 319 del 21 de abril del 1983; 1.831 de 5/8/2009 y D.S. N° 61 de 12/04/2010, todas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N° 03 del 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

- a) El término del contrato de arrendamiento de expediente 114AR390012.-
- b) Los nuevos contratos de arrendamiento de los siguientes expedientes 114AR525668, 114AR525669, 114AR525670, 114AR447671, 114AR447678 respecto del mismo arrendatario.

RESUELVO:

Déjese sin efecto contrato de arrendamiento a Centrales Hidroeléctricas de Aysén S.A. RUT 76.652.400-1, sociedad chilena, con domicilio para estos efectos en calle Miraflores 383, oficina 1302, de la comuna y ciudad de Santiago, respecto de contrato de arrendamiento concedido en resolución exenta n° 555, de fecha 10 diciembre del 2007 y contrato de arrendamiento de fecha 31 de diciembre del 2007 celebrado entre Ministerio de Bienes Nacionales Región de Aysén y Centrales Hidroeléctricas de Aysén S.A. respecto de inmueble inscrito a fojas 2 n° 2 del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane del año 1980. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

Adjúntese la presente Resolución al Expediente N° 114AR390012

Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


CARLOS PACHECO TOLEGO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
BIENES NACIONALES - REGION DE AYSÉN

JJR.

Distribución:

- Arrendatario
- Unidad de Bienes
- Expediente N°114AR390012
- Secretaría
- Of. de Partes



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN DE AYSÉN
Expte.: N° 114AR390012

Fisco de Chile Concede
arrendamiento de propiedad
fiscal que indica, en comuna
de O'Higgins, provincia de
Capitán Prat Región de Aysén.

Coyhaique

10 DIC. 2007

EXENTA N° 555 /

VISTOS:

Lo dispuesto 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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 520 de 14.12.96, de la Contraloría General de la República, autorizaciones DIFROL N° 379-07-1; N° 379-07-2; N° 379-07-3, por Ord. N° 1363 del 08.11.2007. y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio circular N° 03 del 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa Centrales Hidroeléctricas de Aysén S.A., de fecha 24 de Julio de 2007. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a La Empresa Centrales Hidroeléctricas de Aysén S.A. RUT. N° 76.652.400-1, con domicilio para estos efectos en calle Miraflores N° 383, Oficina 1302 de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, los inmuebles fiscales, ubicados en el lugar en el lugar denominado Río Pascua, De la Comuna de O'Higgins y Provincia de Capitán Prat, Región de Aysén.

Los inmuebles se encuentran inscritos a nombre del Fisco de Chile, a fojas 2 N° 2 del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, del Registro de Propiedad del año 1980; se individualizan en los siguientes Planos y cuentan con los siguientes deslindes:

1. Plano N° XI0013 CR del Ministerio de Bienes Nacionales con una superficie 619,02 has y enrolado bajo el N° 231-065 del rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos.

Lote a

- NORESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos A-B.
SURESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos B-C.
SUROESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos C-D, y Río Pascua, separado por línea de aguas máximas entre los puntos D-E.
NOROESTE : Cordilleras fiscales, en línea quebrada imaginaria en dos parcialidades comprendida entre los puntos E-F-A.

Lote b

- NORESTE : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas
SURESTE : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas..
SUROESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos H-I.
NOROESTE : Cordilleras fiscales, en línea quebrada imaginaria en dos parcialidades comprendida entre los puntos I-J-G.

2. Plano N° XI0014 CR del Ministerio de Bienes Nacionales con una superficie 420,49 has, compuesto de los lotes **a y b**, y enrolado bajo el N° 231-066 del rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos.

Lote a

- NORTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos A-B, y Río Pascua, separado por línea de aguas máximas.
ESTE : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas, y cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos C-D.
SUR : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos D-E.
OESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos E-A.

Lote b

- NORTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos F-G.
ESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos G-H.
SUR : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas.
OESTE : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas.

3. Plano N° XI0015 CR del Ministerio de Bienes Nacionales con una superficie 813,27 has y enrolado bajo el N° 231-064 del rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos.

Lote a

NORTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos A-B.
ESTE : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas, y Desagüe de Lago Gabriel Quiros, separado por línea de aguas máximas.
SUR : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos C - D.
OESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos D - A.

Lote b

NORTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos E - F.
ESTE : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos F - G.
SUR : Lago Chico y Desagüe Lago Chico, separado por línea de aguas máximas.
OESTE : Río Pascua, separado por línea de aguas máximas.

Lote c

NORTE : Desagüe de Lago Chico y Lago Chico, separado por línea de aguas máximas.
ESTE : Cordilleras fiscales en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos H - I.
SUR : Cordilleras fiscales, en línea quebrada imaginaria en dos parcialidades comprendida entre los puntos Y - J - K.
OESTE : Río Pablo, separado por línea de aguas máximas.

Lote d

NORTE : Desagüe de Lago Gabriel Quiros, separado por línea de aguas máximas.
ESTE : Río Pablo, separado por línea de aguas máximas.
SUR : Cordilleras fiscales, en línea recta imaginaria comprendidas entre los puntos L - M.
OESTE : Desagüe de Lago Gabriel Quiros, separado por línea de aguas máximas.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El presente contrato tendrá una duración de 2 (dos) años, fijando su fecha de entrada en vigencia al día 23 de diciembre de 2005, época en la cual se autorizó el ingreso de la parte arrendataria al predio fiscal solicitado. Contrato que se entenderá renovado automáticamente por otro periodo similar, si habiendo transcurrido el plazo inicial de duración, la parte arrendataria no hubiese dado aviso por escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de su deseo de ponerle término.

b) El inmueble arrendado será destinada única y exclusivamente para Realización de estudios preliminares para el diseño de Proyecto Hidroeléctrico.

c) La renta, que deberá ser cancelada anualmente, será de \$

9.347.181.- (nueve millones, trescientos cuarenta y siete mil ciento ochenta y un peso), que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

d) La renta 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) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada 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 le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3%., mensual de Tasa de Interés Penal.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

j) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento

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

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar 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 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 subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta 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 medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

t) El Fisco representado por la Secretaría 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.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) 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.

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15)

días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA"



JBS/BO/CDV
distribución

- Destinataria
- Secretaria
- U. Bienes
- Of. partes
- U. Jurídica