



REF.: **SOCIEDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL AGROMAR LIMITADA**
arriendo de inmueble ubicado en la comuna de Dalcahue, Provincia de Chiloé

PUERTO MONTT, 12 OCT. 2012.

EXENTA B - N° 2683 /

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; la Circular N° 1, de 29 de Septiembre de 2012, de la División 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, lo solicitado por **la Sociedad Comercial e Industrial Agromar Limitada**, expediente administrativo N° 102-AR-001761 de fecha 25 de junio de 2012; el Informe N° ADMB-AR -0001150 de fecha 10 de Septiembre de 2012, del Jefe Provincial de Bienes Nacionales de Chiloé.

RESUELVO:

Otórguese el arriendo a la **SOCIEDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL AGROMAR LIMITADA, R.U.T. N° 89.042.600-K**, en adelante "el arrendatario", representada por el Sr. **PATRICIO FERNANDO VERA ROSS**, Cédula Nacional de Identidad R.U.T. N° 8.393.014-4, e **INGRID YOLANDA VERA ROSS**, Cédula Nacional de Identidad R.U.T. N° 8.371.233-3, un inmueble fiscal en calle Ramón Freire N° 070 de la comuna de Dalcahue, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos; rol de avalúo en trámite según el Servicio de Impuestos Internos N° 7-78, el inmueble encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 1249 N° 1249, del Conservador de Bienes Raíces de Castro, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1995, identificado en el Plano N° 10205-3244-C.U., que cuenta con una superficie de 365.22 m²., cuyos deslindes:

- NORESTE** : Manuel Saldivia Ruiz en línea recta de 26,00 metros, separado por muro.
- SURESTE** : Sociedad Comercial e Industrial Agromar Ltda., en línea recta de 13,50 metros, separados por línea imaginaria, formada por la proyección de la línea de propiedad de los sitios colindantes.
- SUROESTE** : Sucesión de José Ojeda Cárdenas, en línea recta de 26,00 metros, separado por muro.
- NOROESTE** : Calle Ramón Freire en línea recta de 14,60 metros, separado por línea imaginaria, formada por la proyección de la línea de propiedad de los sitios colindantes.

siguientes condiciones:

El contrato de arrendamiento se concede bajo las

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, **comenzando a regir con fecha 1 de Octubre de 2012 y venciendo en consecuencia con fecha 30 de Septiembre de 2013**, pudiendo renovarse por igual período si la autoridad así lo estima pertinente. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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 **Loza de estacionamiento y acceso a la Planta de Proceso**. En razón de lo anterior, en el plazo de los diez (10) primeros días de cada año contractual, el arrendatario deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.
- c) El arrendatario 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, el arrendatario 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 **\$77.789.- (Setenta y siete mil setecientos ochenta y nueve 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 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.
- 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 Nº17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. Nº1.939 de 1977; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- 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 efectuó.
- 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 Nº 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) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el predio arrendado.
- n) 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 Boleta de Garantía en Efectivo N° 0079589 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$77.789.- el que será devuelto 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 del arrendatario, 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 registrá 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
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/SUT/rvo.- 
Expte. 102AR001761-

Distribución:

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