



REF.: CENTRO DE DEPORTES Y RECREACION EMPRESAS SANTANDER CHILE O CLUB SANTANDER CHILE, pone término arriendo de inmueble ubicado en sector Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno.

PUERTO MONTT,

30 ENE. 2012

EXENTA B - Nº 268 /

VISTOS

Estos antecedentes, lo solicitado por los representantes del Centro de Deportes y Recreación Empresas Santander Chile en su carta de fecha 28 de noviembre de 2011, en orden a poner término anticipado al contrato de arrendamiento de fecha 25/4/2008, aprobado por Resolución Exenta Nº1378 de 2 de junio de 2008, de esta Secretaría Regional.

CONSIDERANDO:

Que el Centro de Deportes y Recreación Empresas Santander Chile junto con la entrega de la propiedad fiscal, ha entregado a beneficio del Fisco las construcciones y equipamiento complementario al uso del mismo, que son detalladas en Acta de Entrega y Recepción de fecha 19 de enero de 2012, que forma parte de la presente Resolución.

TENIENDO PRESENTE:

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 el párrafo III artículo 66 y siguientes del D.L. 1.939 de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, hoy 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 y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretaria Regional Ministerial.

RESUELVO:

1º Poner término a contar del 31 de Enero de 2012 al contrato de arrendamiento que el Fisco de Chile mantenía con el Centro de Deportes y Recreación Empresas Santander Chile, autorizado mediante Resolución Exenta Nº1378 de fecha 2 de junio de 2008, de esta Secretaría Regional, referido al inmueble ubicado en calle Los Laureles Nº15 del sector denominado Las Cascadas, individualizado en el plano Nº91.268 como Sitio Nº1 de la manzana "J", comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

2º Se deja constancia que el arriendo se encuentra al día en sus pagos, por cuanto el Centro de Deportes y Recreación Empresas Santander Chile con fecha 13/1/2012 efectuó el pago de la renta de arriendo correspondiente al mes de enero de 2012. Además la recepción de la propiedad con los gastos de los consumos básicos al día en que verifiqué la entrega, esto es el 19 de enero de 2012.

Anótese, regístrese, comuníquese, 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. 102ARHH000009.-

Distribución:

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

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGIÓN DE LOS LAGOS

REF.: **CENTRO DE DEPORTES Y RECREACION EMPRESAS SANTANDER CHILE o CLUB SANTANDER CHILE**, otorga arriendo de inmueble ubicado en sector Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 12 JUN. 2008

EXENTA B - N° 1 3 7 8 /

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 16/7/1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N°573 de 20/12/1982, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21/4/1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°520 de 14/12/1986, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N°3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N°45 de fecha 5 de abril de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretario Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las notificaciones efectuadas por esta Secretaría Regional mediante los Ord. N°2829 de 31/7/2006; N°3368 de 15/9/2006; N°3815 de 17/10/2006 y N°175 de 23/1/2008 y el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 25/4/2008.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento al "**CENTRO DE DEPORTES Y RECREACION EMPRESAS SANTANDER CHILE**" o "**CLUB SANTANDER CHILE**", R.U.T. N°73.322.800-8, en adelante "el arrendatario" representado por sus Directores don **JAIME PATRICIO LAZO ZUÑIGA**, Cédula de Identidad N°6.317.381-9, chileno, casado, empleado; don **HUGO RAFAEL ENRIQUE POBLETE NAVARRO**, Cédula de Identidad N°6.249.821-8, chileno, casado, empleado, y don **MANUEL ATILIO PELAYO OVALLE**, Cédula de Identidad N°5.098.389-7, chileno, casado, empleado; un retazo de terreno fiscal ubicado en calle Los Laureles N°15 del sector denominado Las Cascadas, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, Décima Región de Los Lagos; individualizado en el plano N°91.268 como sitio N°1 de la manzana J, con una superficie aproximada de 5.767,00 m² e inscrito a su favor en mayor cabida a fojas 3 vta. N°5 en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces Osorno, correspondiente al año 1969; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°205-1, con un avalúo fiscal vigente de \$85.088.219.- y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, Pasaje sin nombre que lo separa del Fisco; **Sureste**, Fisco zona de camping, separado por cerco; **Suroeste**, Lago Llanquihue; y, **Noroeste**, Area verde y Pasaje 13 hoy calle Los Laureles.

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

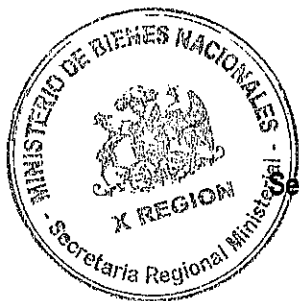
- a) El presente contrato comenzará a regir a contar del 1° de enero de 2008 y tendrá un plazo de vigencia de cinco (5) años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre del año 2013. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

- b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente al funcionamiento de un centro recreacional.
- c) La renta mensual de arrendamiento será de **\$567.255.- (quinientos sesenta y siete mil doscientos cincuenta y cinco pesos)**, equivalente a la doceava parte del 8% del avalúo fiscal vigente, monto que se cancelará por períodos anticipados 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.
- d) 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.
- 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. 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, 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.
- 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 o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y para proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses pormora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) El arrendatario 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.
- 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.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario se obliga a 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 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 el arrendatario.
- n) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- o) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas 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 Boleta de Garantía N°7421 del Banco Santander Chile por la suma de \$567.255.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán 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 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno en su favor.
- u) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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"



CLAUDIO VILLANUEVA URIBE
 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
 Región de Los Lagos

CVU/60A/ssm.-
 Distribución:

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