



MAT.: Prorroga del contrato de arrendamiento, otorgado mediante resolución exenta n° 384 de 17 .06.2010, sobre inmueble Fiscal a Energía Austral Limitada.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 275

COYHAIQUE, 12 MAR. 2012

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos N° 66 al 82 del D.L. 1939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386, de 16 de julio de 1981, sobre Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 573 de 20.12.82, modificada por la resolución exenta n° 319 de 21.04.83 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) Los antecedentes sobre contrato de arrendamiento contenidos en **Expediente N°111AR450021** por el cual se otorgó a Energía Austral Limitada, RUT N° 78.607.980-2, el arrendamiento del inmueble fiscal de una superficie de 221,39 Hás. individualizado en Plano Informativo N° 110005, inscrito a fojas 50 n° 68 del año del Registro de Propiedad del año 1941, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén, ubicado en el Sector Río Blanco, comuna y provincia de Aysén.

b) La solicitud de renovación de contrato de arrendamiento, de fecha 02 de enero del 2012

RESUELVO :

Prorróguese, el contrato de arrendamiento otorgado mediante Resolución Exenta N° 384, de 17 de junio del 2010, que concedió el arrendamiento a Energía Austral Limitada, RUT N° 78.607.980-2, sobre el inmueble fiscal antes individualizado, **por un plazo de 6 meses a contar de enero del presente año.**

Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



JJR.

Distribución:

- Arrendatario
- Unidad de Bienes
- Expediente N° 111AR450021
- Secretaría
- Of. de Partes



Fisco de Chile concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Aysén, Región de Aysén.

Expediente: N°111AR450021

Coyhaique 17 JUN 2010

EXENTA N° 384 /

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; D.S. N° 61 de 12.04.2010, todas del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República, autorización DIFROL por Ord. N° 576 del 19.05.2010 y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio circular N° 03 del 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

- 1°.- La solicitud de arrendamiento presentada por **Energía Austral Ltda.**, de fecha 29 de agosto de 2008.
- 2°.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **Energía Austral Ltda.**, R.U.T. N° 78.607.980-2, sociedad chilena, con domicilio para estos efectos en calle Andrés Bello N° 2777 piso 8, Las Condes, Santiago, comuna de Las Condes, el inmueble fiscal ubicado en Río Blanco, comuna y provincia de Aysén, Región de Aysén, el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 50 N° 68 del año 1941 en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces de Aysén, individualizado en el Plano N° 110005, en una superficie de 221,39 há., y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE:** René Tocol Navarro en línea quebrada imaginaria comprendida entre los puntos A y B.
- ESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos B y C.
- SUR:** Energía Austral Ltda. En línea quebrada imaginaria comprendida entre los puntos C y D.
- OESTE:** Línea de aguas máximas del Río Blanco en línea sinuosa comprendida entre los puntos D y A.

El presente arrendamiento se celebra bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes de enero de 2009, fecha en que materialmente ocupa el predio otorgado en arrendamiento, y será por el plazo de tres (3) años. Habiendo transcurrido el plazo inicial de duración del contrato, sin que la parte arrendataria hubiese dado aviso escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Aysén su deseo de poner término al contrato de arrendamiento, éste será renovado automáticamente por otro periodo. 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 un periodo completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para fines de investigación y desarrollo asociado a proyecto hidroeléctrico de la arrendataria.
- c) La renta anual de arrendamiento será de **\$ 2.524.001.- (dos millones quinientos veinticuatro mil un pesos)**, la que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por ésta Secretaría Regional Ministerial de Aysén.
- d) Las rentas anuales de arrendamiento ya devengadas, para los periodos anuales de los años 2009 y 2010 inclusive deberán pagarse dentro del plazo de un (1) mes desde la notificación administrativa a la arrendataria de la presente Resolución. El atraso en el pago se considerará en mora de acuerdo con las **cláusulas h) e i)** de la presente Resolución que otorga el arrendamiento.
- e) 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 (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 el artículo 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- f) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces, Rol SII 1061-62; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) La arrendataria 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.
- h) Si la arrendataria 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.
- i) 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.

- j) 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 del inmueble.
- k) La arrendataria 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.
- l) 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 de Aysén.
- m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Aysén visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y siempre que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a dar cumplimiento la arrendataria.
- o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad que sea inmoral o ilícita.
- q) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de ésta Secretaría Regional Ministerial de Aysén, transferir a un tercero las mejoras introducidas.
- r) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arrendamiento, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Aysén, por la suma equivalente a un período de pago, con una vigencia mínima superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato. La garantía le será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.
- s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939 de 1977.
- t) 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.
- u) El Fisco representado por ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Aysén 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 a su favor.
- v) En todo lo demás, el presente arrendamiento 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.

w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho de que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al domicilio declarado por la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



CARLOS PACHECO TOLEDO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES - REGIÓN DE AYSÉN



DISTRIBUCION:

- DESTINATARIO
- Secretaría
- U.B.N.
- Oficina de Partes