



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

PUERTO MONTT, - 5 NOV. 2013

EXENTA B - Nº 2890 /

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 Nº 1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº 740 de 28/10/2009 y Nº 222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Decreto Supremo Nº 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, la Resolución Exenta Nº 2683 de 12/10/2012 de esta Secretaría Regional; lo solicitado por la **Sociedad Comercial e Industrial Agromar Limitada**, expediente administrativo Nº 102-AR-003851 de fecha 26 de septiembre de 2013; el Informe Nº ADMB-AR -0002953 de fecha 16 de Octubre de 2013, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Otorgar en arriendo a la **SOCIEDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL AGROMAR LIMITADA**, rol único tributario nº **89.042.600-K**, en adelante "el arrendatario", representada por el Sr. **PATRICIO FERNANDO VERA ROSS**, cédula de identidad nº 8.393.014-4, un inmueble fiscal ubicado en Calle Ramón Freire Nº 070 de la comuna de Dalcahue, provincia de Chiloé, Región de Los Lagos, inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 1249 Nº 1249, del Conservador de Bienes Raíces de Castro, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1995, individualizado en el Plano Nº 10205-3244-C.U., que cuenta con una superficie de 365,22 M²., y cuyos deslindes son:

NORESTE: Manuel Saldivia Ruíz 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.-

El presente contrato de arrendamiento se concede

bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1° de Octubre de 2013 al 31 de Septiembre de 2014**. 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 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) 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 **\$111.516.- (Ciento once mil quinientos dieciséis 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 BancoEstado. 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 N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977.
- 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 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 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.
- 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° 6077142 del BancoEstado por la suma de \$111.516.-** la que será devuelta 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 regirá 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/sco.-
Expte. 102AR003851.-

Distribución:

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