



**COOPERATIVA DE SERVICIO DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO AMBIENTAL PERQUENCO LIMITADA.**

Pone término a arrendamiento de inmueble fiscal. Comuna de Perquenco. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

Deroga Resolución Exenta N° 2440 de 21 de diciembre de 2010.

TEMUCO, 17 JUL. 2013

RESOLUCION EXENTA N° **744** /

**VISTOS** estos antecedentes: lo dispuesto por Resolución Exenta N° 2440 de 21 de diciembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial; carta de fecha 25 de abril de 2013, de la Cooperativa de Servicio de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento Ambiental Perquenco Limitada.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Exenta N° 2440 de 21 de diciembre de 2010, esta Secretaría Ministerial aprobó el contrato de arriendo celebrado entre el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y la Cooperativa de Servicio de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento Ambiental Perquenco Limitada, respecto del inmueble fiscal correspondiente al Lote N° 1 ubicado en la localidad de Perquenco, comuna de Perquenco, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, singularizado en el Plano N° 09113 – 192-C.R., con una cabida de **4,75 hás.**, cuya vigencia se extendería por 3 años, a contar del 01 de diciembre de 2010.

Que, conforme consta en nuestro sistema cartera de arriendo SICAR, la Cooperativa arrendataria antes individualizada se encuentra al día en el pago de las rentas.

Que, la Cooperativa arrendataria ha formalizado su desistimiento a este contrato, mediante carta de fecha 25 de abril de 2013.

Que, atendido lo expuesto, se ha constituido válidamente la causal de término anticipado e inmediato al referido contrato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

**TENIENDO PRESENTE:**

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

## RESUELVO:

1. Pónese término, a contar de la fecha de la presente Resolución, al contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Ex. N° 2440 de 21 de diciembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial celebrado entre el Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y la Cooperativa de Servicio de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento Ambiental Perquenco Limitada RUT N° 76.452.080-7, respecto del inmueble fiscal correspondiente al Lote N° 1 ubicado en la localidad de Perquenco, comuna de Perquenco, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de **4,75 há.s.**
2. Derógase la Resolución Exenta N° 2440 de 21 de diciembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial.
3. La Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Ministerial deberá adoptar las providencias necesarias tanto para la devolución del inmueble a través de la suscripción del Acta de Recepción junto a la Sra. Fiscalizadora Regional como para la óptima administración del inmueble, conforme a las disposiciones y procedimiento establecidos en el D.L. N° 1.939 de 1977.

Anótese, regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese.

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**



*Hector Menendez Carrasco*  
**HECTOR MENDEZ CARRASCO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE BIENES NACIONALES**  
**REGION DE LA ARAUCANIA**

VºBº *[Signature]* Jurídica

HMC/FSC/fsc

11/07/2013

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesado
- 2.- Expediente
- 3.- Encargado Catastro
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
- 8.- Abogado
- 9.- Oficina de partes



**COOPERATIVA DE SERVICIO DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO AMBIENTAL PERQUENCO LIMITADA.**

Concede arrendamiento de inmueble fiscal que indica. Comuna de Perquenco. Provincia de Cautín. Región de La Araucanía.

---

TEMUCO, 21 de diciembre de 2010

**RESOLUCION EXENTA N° 2440 /**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales y las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales,

**CONSIDERANDO:**

Los documentos contenidos en el expediente administrativo N° 092AR547576, Acuerdo Sesiones N°s 150 de 22 de noviembre y 151 de 14 de diciembre, ambas de 2010 del Comité Consultivo; oficio Ord. N° 5503 de 16 de diciembre de 2010, de esta Secretaría Ministerial y oficio ORD. N° 30 de fecha 21 de diciembre de 2010 de la Cooperativa de Servicio de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento Ambiental Perquenco Ltda.

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a la **Cooperativa de Servicio de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento Ambiental Perquenco Ltda**, R.U.T. 76.452.080-7, representada legalmente por su Gerente don Iván Rodrigo Topp Soto, casado, contador general, chileno, cédula nacional de identidad N° 10.402.756-3, ambos domiciliados para estos efectos en Perquenco, calle Nicasio de Toro N° 910, el inmueble fiscal que corresponde al **Lote N° 1**, ubicado en la Localidad de Perquenco, **comuna de Perquenco**, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie de 4,75 há. El dominio del inmueble rola inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida a **fs. 222 N° 260** del Registro de Propiedad de **1999** del Conservador de Bienes Raíces de la Región de La Araucanía.

Su avalúo fiscal proporcional a la superficie arrendada al Segundo Semestre 2010, es de \$ 6.067.082.- Se singulariza en el Plano N° 09113 – 192-C.R, de este Ministerio, con los siguientes deslindes:

- NORTE : Estero Perquenco ;  
ESTE : Cooperativa de Servicio de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Ambiental Perquenco Limitada.  
SUR : Guillermina del Carmen Seguel Fernández; separada por cerco;  
OESTE : Antonio Tramonao Caniucura, separado por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir desde el 1º de diciembre de 2010, y durará tres años, venciendo en consecuencia el 30 de noviembre de 2013. 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 período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de la comuna.
- c) La renta de arrendamiento será la suma de **\$ 156.750.-** que corresponde a la doceava parte del 12 % del valor comercial, que se cancelará mensualmente dentro de los **cinco primeros días de cada mes**, en el BancoEstado, para cuyo efecto, esta Secretaría Ministerial remitirá por correo a la institución arrendataria al domicilio que señale, el cupón de pago con indicación del monto a cancelar.  
En ningún caso la empresa arrendataria podrá invocar como causa de incumplimiento en el pago de la renta, el no recibo del referido comprobante, ya que este Ministerio ha implementado un nuevo sistema informático para administrar la cartera de arriendos, para cuyo efecto estará disponible una página en Internet donde la arrendataria podrá obtener e imprimir sus cupones de pago, como también revisar el estado de su arriendo.
- d) La renta se reajustará los días 1º de enero y 1º 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 9 del DFL N° 1 de 1998 de Hacienda en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939, reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde a la empresa arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 del DFL 1/1998 Hacienda. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.
- f) La empresa arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes, contribuciones y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial.

- g) Si la empresa 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.
- 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 en el pago de la renta de dos períodos o mensualidades enteros, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato y a 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) La empresa 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.
- k) No podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea nuevas construcciones, terminaciones interiores, exteriores u otras, sin previa autorización por escrito otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.
- l) 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 esta Secretaría Regional Ministerial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la empresa arrendataria 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 obligada a cumplir.
- n) La empresa arrendataria no podrá subarrendar o ceder el inmueble arrendado, bajo ningún título.
- ñ) La empresa arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad cuyo objeto sea inmoral o ilícito.
- o) La empresa arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La empresa arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entrega Boleta de Garantía del BancoEstado por un valor de **\$ 156.750.-** a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, que le será devuelto transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas o pagos que se adeuden.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la empresa arrendataria, será causal suficiente para poner término al contrato y a este acto

- r) Corresponde a la empresa 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.
- s) El Fisco, representado por esta Secretaría Regional Ministerial, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período de pago.  
La empresa arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días hábiles desde su notificación administrativa a la empresa arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos o cuando acepte expresamente los términos del contrato contenidos en la presente resolución y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, notifíquese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



JPS/AHC/fsc  
27/12/2010

DISTRIBUCION:

- 1.- Interesada
- 2.- Expediente N° 092AR547576
- 3.- Carpeta Catastro N° 17/0 Perquenco
- 4.- Unidad de Administración
- 5.- Unidad de Bienes Nacionales
- 6.- Carpeta Control de Arriendo
- 7.- Encargada Control de Arriendos y Ventas (2).-
- 8.- Abogado
- 9.- Oficina de Partes