SEREMI
Región de Los Lagos

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: **COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL LAS QUEMAS - TEPUAL**, otorga arriendo de inmueble fiscal en sector El Tepual, comuna de Puerto Montt.

EXENTA B - Nº 859 **/** **PUERTO MONTT,** 15 ABR. 2013

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los organos 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 articulos 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 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; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº740 de 28/10/2009 y Nº222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Orden Ministerial Nº01 de fecha 21/9/2012 y Decreto Supremo Nº8 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, las Resoluciones Exentas Nº262 de 20/3/2001; Nº026 de 16/1/2003; Nº157 de 12/7/2005; Nº179 de 15/5/2006; Nº21 de 22/2/2007; Nº592 de 20/2/2008; N°316 de 20/2/2009 y Nº2009 de 29/11/2011, todas de esta Secretaría Regional y lo solicitado por el Comité de Agua Potable Rural Las Quemas-Tepual en expediente administrativo 10-AR-002712 de fecha 15 de Enero de 2013; el informe N°ADMB-AR-0001895 de fecha 5 de Febrero de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de los Lagos.

R E S U E L V O :

Otorgar en arrendamiento al **COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL LAS QUEMAS-TEPUAL**, RUT Nº71.673.700-4 en adelante "el arrendatario", representado para estos efectos por su presidenta don **JOSÉ ENRIQUE VARGAS RUBIO**, Cédula de Identidad 9.458.544-9, de un retazo de terreno fiscal ubicado en el sector denominado El Tepual, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Décima Región de Los Lagos, inscrito a mayor cabida a fojas Nº130 Nº104 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1909, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº6000-92, con un avalúo fiscal de $327.438.- e individualizado en el plano NºX-3-8939-C.R., con una superficie de 300,00 m² y los siguientes deslindes: **Norte,** Fisco, en 15,00 metros, separado por cerco; **Este,** Camino vecinal en 20,00 metros, que lo separa de Marianela Elda Santana Uribe; **Sur,** Fisco, en 15,00 metros, separado por cerco; y **Oeste,** Fisco, en 20,00 metros, separado por cerco.

El contrato de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El plazo de vigencia será de **dos (2) años, desde el 1º de febrero de 2013 al 31 de enero del año 2015**. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, 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) El inmueble será utilizado única y exclusivamente para mantener la instalación de un estanque metálico de agua potable.

c) La renta de arrendamiento anual será de **$315.994.- (trescientos quince mil novecientos noventa y cuatro pesos),** equivalente al 6% de la estimación comercial de la propiedad, monto que se cancelará los primeros cinco días del mes que corresponda en el Banco Estado. 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 Indice 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; 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 Nº17.235. 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, agua potable, extracción de basuras, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir los respectivos comprobantes 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 Indice 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) 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) 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.

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 el arrendatario.

m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.

n) Si el arrendatario desea poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.

o) 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 Nº5686219 del Banco Estado por la suma de $315.994.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

q) 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".

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS LAGOS
Secretaría Regional Ministerial

CAROLINA HAYAL THOMPSON
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/GQA/XRB/ssm.-
Expte. 10-AR-002712.-
Distribución:
1. Interesado (1)
2. Unidad Catastro Seremi (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)