



REF.: INVERSIONES PMZ LTDA. Concede arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en calle Los Laureles N° 15, de la localidad de Las Cascadas, individualizado como Sitio N° 1 de la Manzana "J", comuna de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 24 ABR. 2013

EXENTA B - N° 945 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaria de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007, N° 470 de 28 de Octubre de 2009 y N° 222 de 12 de Mayo de 2010; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 8, de 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por don Eduardo Andres Montt Godoy, en representación de **Sociedad "INVERSIONES PMZ LTDA."**, según se acreditará, en expediente administrativo N° 101-AR-002906 de fecha 04 de Marzo de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0002046 de fecha 14 de Marzo de 2013, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a la Sociedad **INVERSIONES PMZ LIMITADA**, R.U.T. N° 76.257.611-2, representada legalmente, según se acreditará, por don **EDUARDO ANDRES MONTT GODOY**, chileno, cédula de identidad N° 13.240.724-k, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Rancagua N° 0133 de la comuna de Providencia, Región Metropolitana; un inmueble fiscal urbano, ubicado en calle Los Laureles N° 15, de la localidad de Las Cascadas, individualizado como Sitio N° 1 de la Manzana "J", comuna de Puerto Octay, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° 91268, inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 3 vuelta, N° 5 del Registro de Propiedad del año 1969 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 205-1, y cuyo avalúo fiscal es de \$98.064.192.- que cuenta con una superficie de 5.767 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Norte**, Resto de propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco; **Este**, Resto de propiedad Fiscal en línea recta, separado por cerco; **Sur**: Lago Llanquihue, separado por cerco y **Oeste**: Pasaje 13 y pasaje 16 en línea recta, separados por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de cinco (5) años, **desde el 01 de Mayo de 2013 al 30 de Abril de 2018**. 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 antes individualizado será destinado única y exclusivamente para desarrollar actividades propias del rubro turístico. En razón de lo anterior, en el plazo de los 10 primeros días de cada año contractual, la arrendataria deberá hacer entrega de la declaración jurada de uso que forma parte de la presente resolución.
- c) El monto de renta mensual será de **\$653.761.- (Seiscientos cincuenta y tres mil setecientos sesenta y un pesos)** equivalente 8% del avalúo Fiscal del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. 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.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior, 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, 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 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Si la arrendataria 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.
- f) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- g) 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.

h) Corresponderá a la arrendataria 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 obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

i) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, 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 u Oficina Provincial.

j) La arrendataria declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus instalaciones.

k) Además la arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen los inmuebles fiscales arrendados ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria 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 visiten o inspeccionen el inmueble arrendado. Además, la arrendataria deberá presentar copia de la resolución o decreto que le otorgó la concesión durante el transcurso del primer año de arrendamiento, de lo contrario será causal de término del contrato de arrendamiento.

m) 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 que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligada a cumplir la arrendataria.

n) La arrendataria no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

o) La arrendataria, en garantía del 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° 0202989 del Banco Santander Chile, por **\$653.761.- (Seiscientos cincuenta y tres mil setecientos sesenta y un pesos)**, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido los inmuebles y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será 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. 1939/77 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

Expte: 101-AR-002906

CHT/EGP/DASG/XRB

Distribución:

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