



Expte.:14AR002595

**MAT.:** SECRETARÍA REGIONAL MINISTERAL DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RÍOS - Concede Arriendo a **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FORESTAL LATINFOREST LIMITADA**, de inmueble fiscal, ubicado en Ranguintulelfu, Comuna de Panguipulli, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.-

**Valdivia,**

**RESOLUCION EXENTA Nº**

0975

25 JUN. 2013

**VISTOS** :Estos antecedentes; 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; el Decreto Supremo Nº 59 del 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº 1831 del 05 de agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30/10/08, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante oficio Nº 372.05 del 30 de Junio de 2005;

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por la Sociedad Agrícola y Forestal Latinforest Limitada, en su Expediente Nº 14AR002995, de fecha 02 de abril de 2013. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y, lo resuelto por SEREMI de Bienes Nacionales de Los Ríos;

**RESUELVO:**

**I.-** Concédase en arrendamiento a **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FORESTAL LATINFOREST LIMITADA**, Rol Único Tributario **Nº 78.779.930-2**, domiciliada en Avenida Presidente Riesco Nº 5561, oficina 1102, comuna de Las Condes, Santiago, el inmueble fiscal ubicado en Ranguintulelfu, comuna de Panguipulli, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, individualizado en el Plano del Ministerio de Bienes Nacionales **14108-1928-CR**, como sitio Lote B, con una superficie de terreno de 2,16 hectáreas, inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a **Fojas 29, Número 27, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli, correspondiente al año 1982** con los siguientes deslindes :

- NORTE : Línea de aguas máximas de la Laguna Paimun o La Pera, desde el Vértice B al Vértice F en una extensión aproximada de 340,85 metros.-
- ESTE : Quebrada Sin Nombre y Línea Imaginaria, desde el Vértice F al Vértice E que lo separa del Lote (a) de la misma propiedad.-
- SUR : Lote (a) de propiedad Fiscal, en línea quebrada desde el Vértice E , pasando por el Vértice D hasta el Vértice C separado por línea imaginaria.-
- OESTE : Lote (a) de propiedad Fiscal, en línea recta desde el Vértice C hasta el Vértice B separado por línea imaginaria.-

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El contrato comenzará a regir **a contar del 01 de julio del año 2013, y su duración se extenderá hasta el 30 de junio del año 2018**, sin perjuicio de lo cual y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.-
- b) El inmueble arrendado será destinado como parcela de agrado.
- c) **La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 248.049.- (doscientos cuarenta y ocho mil cuarenta y nueve pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes en los lugares y forma que indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos.-
- d) 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, 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; re avalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.-
- e) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los bienes raíces; 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 de la Región de los Ríos.-
- f) 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 Oficina Regional de Bienes Nacionales de Valdivia.
- g) 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.-
- 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 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 judicial del inmueble.-
- j) 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.-

k) 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 SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos.-

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 la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.-

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 obligado a cumplir el arrendatario.-

n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.-

o) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícita.-

p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, transferir las mejoras introducidas a un tercero.-

q) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, **ENTREGARÁ AL MOMENTO DE DEVOLVER EL CONTRATO DEBIDAMENTE FIRMADO UNA BOLETA DE GARANTÍA O UN VALE A LA VISTA A NOMBRE DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS, RUT 61.402.010-5, POR LA SUMA EQUIVALENTE A UN PERÍODO DE PAGO Y CUYA VIGENCIA SERÁ SUPERIOR A DOS MESES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO**, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.-

r) 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. 1939/77.-

s) 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.-

t) El Fisco representado por la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, 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.-

u) 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.-

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el

arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.-

**II.-** En atención al hecho que la arrendataria **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y FORESTAL LATINFOREST LIMITADA** desde el mes de junio de 2010 hizo uso del inmueble fiscal, sin pagar arriendo, se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, equivalente a los meses comprendidos entre junio del 2010 y junio del 2013, por un valor de **\$124.025.- (ciento veinticuatro mil veinticinco pesos)** por mes de ocupación, dando un total de **\$ 4.464.900 (cuatro millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil novecientos pesos)**. El pago de este monto adeudado se efectuará en **una sola cuota**, dentro de los primeros cinco días (5)- del mes de julio de 2013, en conjunto con la renta de arrendamiento que se fija en esta resolución.

Anótese, regístrese, notifíquese, y archívese.-

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"**



  
**CRISTHIAN ALEJANDRO CANCINO GUNCKEL**  
**ABOGADO**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RIOS**

  
CACG/NTB/JRM  
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.-
- Unidad Administración de Bienes (2).-
- Unidad de Catastro.-
- Unidad Jurídica.-
- Oficina de Partes (2).-