



Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 10AR003830-R1

Sres. INMOBILIARIA ALTA VISTA S.A. en adelante el "Arrendatario"
arrendamiento de propiedad fiscal de la
comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos

Puerto Montt., 24 de Septiembre de 2015

RES. EXENTA Nº: E-10243

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 19.252 actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda otorga el D.S. Nº 386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto de fecha 21 de Marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales de nombramiento de Seremi.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por INMOBILIARIA ALTA VISTA S.A. en adelante el "Arrendatario" el 19 de Agosto de 2015; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Decreto de fecha 19 de Agosto de 2015 del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a INMOBILIARIA ALTA VISTA S.A., Rut Único Tributario Nº 99.599.54 Avda. Santa María Nº 2160, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Retazo de terreno fiscal que forma parte de un inmueble ubicado en Avenida Presidente Ibañez en la comuna y ciudad de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, individualizado en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt con el número 1253-C.U., como Lote Nº 2, cuya superficie de terreno es de 50,00 m²; la propiedad se encuentra inscrita a nombre del Fisco de Chile a fojas 139 Nº 203 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt. Propiedad correspondiente al año 1970, enrolado en mayor superficie en el Servicio de Impuestos Internos Nº 30-2 y cuyos deslindes son: Norte: Lote Nº 3, Fisco en línea recta de 3,20 metros; Este: Lote Nº 3 en línea recta de 11,7 metros; Sur: Sociedad Molino Angelmo Limitada y Teófilo Trujillo en línea recta de 11,20 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 256335.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 de Octubre de 2015 al 30 de Septiembre de 2017 con una duración de 2 (dos) años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma a responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que Letrero de Publicidad.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble se encuentra siendo ocupado por el arrendatario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma de renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, de tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad de \$3.076.236 que se deberá pagar en 2 cuotas iguales de \$1.538.118 (un millón quinientos treinta y ocho mil ciento dieciocho pesos). Esta renta se pagará período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica al portal en la página www.bienesnacionales.cl

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo al artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de Bienes Regionales directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria que establece el cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario está obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización de las obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará lugar a la resolución del contrato.

Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Est pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de e agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contrata al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicita Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de (obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejo reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto (construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, pa cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produz vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza exp resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrat mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendi ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no ex con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en lo precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes N básico contendrá las siguientes indicaciones:

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metr caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales la declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todo lo que se establece sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma medida que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que se efectúa el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima de operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará lugar a la resolución de inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes para cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior, sin perjuicio de la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin la autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo al inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.

9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido e de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza t poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta res procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de ven y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tá bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner t contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este tér todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del ven contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución d adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servici tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, c

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmed Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deb anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañ requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorpora prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditada la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debida los términos serán los señalados en esta resolución.

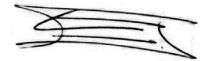
Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La falta de ingreso del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas por escrito cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio del Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Puerto Montt.



Claudio Antonio Ferrada S
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES LOS ANGELES

DISTRIBUCION:

Interesado
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Oficina de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: bb7fec7a-841a-47e6-