



Exp.Nº: 12AR443

**Sr.(a) SUCESIÓN ARMANDO PLAZA CARRILLOS
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Torres del Paine, provincia de Ultima Esperanza, Región Magallanes Y De La Antártica Chilena.**

Magallanes Y De La Antártica Chilena., 23 de Mayo de 2014

RES. EXENTA Nº: E-2190

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º La solicitud de arrendamiento presentado por la Sucesión de Armando Plaza Carrillos, RUT Nº 53.321.709-5, de fecha 10 de marzo de 2014.

2º El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza, por haberse vencido el arriendo anteriormente otorgado a la peticionaria con fecha 30 de mayo de 2013

3º Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio Nº F – 543, de fecha 24 de abril de 2014.

4º El memorando Nº 18 de fecha 19 de mayo de 2014, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

5º Lo observado y consultado por Oficio Nº SE 12- 1731, de fecha 19 de diciembre de 2013, al jefe del Departamento de Adquisición y Administración de Bienes, y el Oficio respuesta Nº DBSN Nº 150, de fecha 12 de febrero de 2014.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la SUCESIÓN ARMANDO PLAZA CARRILLOS, RUT Nº 53.321.709-5, representada por don Felipe Andrés Plaza Carvajal, chileno, soltero, empleado, cédula de identidad y Rol Unico Tributario Nº 10.278.964-4, con domicilio para estos efectos en Avenida Bulnes Nº 01240 de la ciudad de Punta Arenas, comuna de Punta Arenas, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": Inmueble fiscal denominado Lote Nº 1, ubicado en el sector Río Serrano, comuna de Torres del Paine, provincia de Ultima Esperanza, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida a fojas 144 vuelta Nº 87 del Registro de Propiedad del año 1964, del Conservador de Bienes Raíces de Ultima Esperanza; individualizado en el plano Nº 12402-287-CUR, ID Nº 250093, Rol de avalúo fiscal Nº 1021-76 de la comuna de Torres el Paine. Este inmueble cuenta con una superficie de 15.496,94 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

Norte, Con camino vecinal en línea recta de 106,26 metros;

Este, Con Lote 2, propiedad de Hostería Tyndall, en línea recta de 84, 39 metros , y con parte del Lote 3, propiedad de Hostería Tyndall, en línea sinuosa de 37,83;

Sur, Con camino vecinal en línea recta de 149,39 metros, y

Oeste, Con camino público de Río Nutría y Natales a Parque Torres del Paine, que lo separa de parte de Lote 13, propiedad de Sociedad Turismo Serrano S.A., en línea recta de 127,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de Cinco (05) años, a contar del 01 de junio del año 2013, venciendo en consecuencia el 31 de mayo de 2018. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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 periodo completo de pago.

2. Destino del Inmueble .

El Inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para implementación de una hostería, cuya obra gruesa ya se encuentra construida por el arrendatario. Es obligación del Arrendatario terminar la construcción de la hostería dentro del plazo de un año a contar de la fecha de la notificación administrativa del presente acto administrativo, de acuerdo a proyecto presentado, a su vez la Hostería deberá estar en funcionamiento en el plazo de dos años a contar de la época señalada precedentemente.

3. Entrega Material del Inmueble.

El Inmueble está siendo ocupado por el Arrendatario producto de un anterior arriendo, vencido el 30 de mayo de 2013.

4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía en efectivo N° 137126 del Banco Scotiabank, emitida el 23 de abril de 2014, pagadero a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 116,2200 U.F. (ciento dieciséis coma dos dos cero cero Unidades de Fomento) equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La garantía tiene vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2018.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato de arriendo, le será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

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

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a 116,22 Unidades de Fomento (ciento dieciséis coma dos dos unidades de fomento) a la fecha de su pago efectivo. Esta renta se pagará semestralmente, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso. Dentro de los quince días siguientes a la notificación administrativa del presente acto, el arrendatario deberá pagar las cuotas 1° (correspondiente al periodo 05 de junio de 2013 a 04 de diciembre de 2013) y 2° (periodo 05 de diciembre de 2013 a 04 de junio de 2014).

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 a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

6. Pago de Contribuciones por arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que se le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos o en el sitio web tesoreria.cl

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, causas de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizados y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría 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 conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

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

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir otras mejoras útiles en el inmueble fiscal distintas a las contempladas en el proyecto incorporado al Expediente 12 AR 443, sólo si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán 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 mantener los cercos perimetrales en buen estado a su costo, respetando su ubicación de acuerdo a plano N° 12402-287-CU. Estos cercos no podrán ser retirados al término del arriendo y quedarán a beneficio Fiscal, sin derecho a reembolso alguno para el Arrendatario.

12. Declaración Jurada de Uso.

El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales - www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "Declaración Jurada de Uso", en el periodo establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

13. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendamiento se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

14. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble. La cesión o transferencia a cualquier título de sus derechos derivados del arrendamiento deberá ser autorizada en forma previa y expresa por esta Secretaría Regional Ministerial. Queda Prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

15. Mora en el pago de la renta.

Si el arrendatario que no pague oportunamente la renta fijada se le 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

Además, la mora o el retardo en el pago de la renta semestral, dará derecho al Fisco para poner término inmediato al arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas mas los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores, sin perjuicio del cobro de la garantía, y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.

16. Causales de término anticipado del Arriendo.

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

1. La mora 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 previa obtención de 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 previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L N°1.939 de 1977.
8. El incumplimiento por parte de arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977.

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

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

17. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del plazo establecido en el numeral primero de la presente resolución de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al afecto en la oficina de partes el documento de restitución caratulado "Restitución del Inmueble" o el que lo sustituya o reemplace a la época de restitución del inmueble. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "acta de Restitución".

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 servicios de utilidad pública 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 por la institución correspondiente, cuando proceda.

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

En caso de que le arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

18. 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° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

19. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Arrendatario o bien por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley 19.880, en cuyo caso se entenderá practicada la notificación al tercer día siguiente de su recepción en la oficina de Correos que corresponda. Transcurrido quince días desde la notificación de la presente resolución al interesado, sin que éste formule observación alguna, se entenderá perfeccionado por este solo efecto el arriendo, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.

20. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente arriendo, o bien en el domicilio señalado por el solicitante en su postulación.



Victor Eduardo Igor Hess
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES MAGALLANES

DISTRIBUCION:

Interesado(a)
U. Adm de Bienes (3)
SII
U. Jurídica
U. Catastro
U. Planificación
Oficina de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: d4be9cff-3c3b-4e6d-9226-e7ffc8f41eed