



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN DEL BÍO BÍO

PESQUERA ITATA S.A.

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN AVENIDA
GENERAL CARLOS PRAT S/N, SECTOR LO
ROJAS, COMUNA DE CORONEL.

EXP. N°: 082AR503451

CONCEPCION **04 ENE 2011**

RESOLUCION EXENTA N° 011 /.- VISTOS, estos antecedentes; el control de pago de las rentas mensuales; lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Decreto Ley 1939, de 1977; el Decreto Supremo N° 573, de 1982; Resolución Exenta N°1.831, del 05 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 265 de fecha 17 de mayo de 2005; D.S. N° 57, de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; la Resolución N°1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial el 06 de noviembre de 2008.

CONSIDERANDO:

1. La postulación N°503451, de fecha 10 de septiembre de 2009, en que se solicita el arrendamiento de inmueble fiscal, ubicado Avenida Carlos Prat S/N, sector Lo Rojas, comuna de Coronel, provincia de Concepción, Región del Bío Bío, presentada por Pesquera Itata S.A.
2. Lo recomendado por esta Secretaría Regional, que evaluó favorablemente la postulación y que fijó el valor del arrendamiento del inmueble fiscal.
3. El Ordinario N°SE.08-8347-2010, de fecha 10 de noviembre de 2010, que informa sobre lo resuelto por esta Secretaría Regional Ministerial, fijándose, además, el valor mensual del arrendamiento del inmueble requerido.
4. La presentación de la Pesquera Itata S.A., de fecha 03 de diciembre de 2010, por la que acepta el valor fijado por el arrendamiento del inmueble fiscal citado en el numerando uno.
5. La boleta de garantía N°404958-5, de fecha 29 de diciembre de 2010, del Banco Chile, presentada por la Pesquera Itata S.A. extendida para garantizar el pago del arriendo del inmueble fiscal.

RESUELVO:

- 1.- Concédese en arrendamiento a la empresa Pesquera Itata S.A., RUT.: 80.860.400-0, del inmueble fiscal ubicado en **Avenda Carlos Prat S/N, sector Lo Rojas, comuna de Coronel, provincia de Concepción, Región del Bío Bío.**
- 2.-El referido inmueble se encuentra inscrito a favor del Fisco de Chile, según carpeta de catastro N°16-4, a **fojas 1994** vta. bajo el **N°157** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año 1991, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°2-5 de la comuna de Coronel, de una superficie de 5.974,30 m², según Plano N°VIII-2-5.906 C.U.

3.- El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El contrato comenzará a regir a contar del **01 de abril de 2011** y su duración se extenderá hasta el **31 de enero de 2016**.
- b) El inmueble que se arrienda por la presente resolución será destinado única y exclusivamente para fines asociados a la pesca industrial.

La renta de arrendamiento anual será equivalente al 6% de la estimación comercial del inmueble que se arrienda. El pago de la renta se hará mensualmente y por períodos anticipados, la que deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta deberá pagarse directamente en el BancoEstado, previa emisión del comprobante de pago efectuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a través del sistema de control de pago de arriendos.

La renta de los bienes raíces se reajustará de forma automática semestralmente en el porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor ocurrido en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados.

- c) El arrendatario deberá otorgar, a la fecha de suscripción del contrato de arriendo, una garantía equivalente a una cuota o período mensual de arriendo, mediante vale vista o boleta bancaria de garantía otorgada a favor de Ministerio de Bienes Nacionales, a fin de asegurar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble y otras obligaciones que impone al arrendatario la presente resolución.
- d) El arrendatario deberá solicitar en la unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la liquidación de la renta y el respectivo recibo de pago.
- e) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el I.P.C. entre el mes calendario anterior a aquel en que debió efectuarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe, además de un interés penal de un 3% mensual.
- f) El arrendatario deberá cancelar oportunamente las contribuciones a los bienes raíces, consumos de agua, energía eléctrica, si correspondiere, y exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos.
- g) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar, a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento.

Introducidas las mejoras mediante el procedimiento anterior, no podrán transferirse, ni cederse su uso a título alguno, sin previa aprobación de la Secretaría Regional Ministerial.
- h) El arrendatario no podrá ejecutar obras que signifiquen modificaciones o variaciones en la cosa arrendada, sean éstas en la obra misma o sus terminaciones interiores o exteriores, sin previa autorización del arrendador.
- i) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal pasará a propiedad fiscal y terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, éste podrá llevarse aquellos materiales que pueda separar sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, previa autorización del FISCO.

- j) No podrán cederse o transferirse a título alguno los derechos que emanan de los contratos de arrendamiento de los bienes fiscales; cualquier contrato o acuerdo que contravenga la prohibición señalada, no tendrá valor alguno y será inoponible al Fisco de Chile, al momento de la restitución del inmueble.
- k) El Fisco de Chile se reserva el derecho a poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, sin responsabilidad alguna para él, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en favor. Sin perjuicio del derecho que se reserva el Fisco en esta cláusula, se pondrá término inmediato y anticipado al contrato, de manera especial, si el arrendatario infringe cualquiera de las obligaciones que en esta resolución, en el contrato o en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 se le impongan.
- l) En todo lo demás, regirán las disposiciones legales contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones, las que se entienden por expresamente reproducidas en el presente arrendamiento.

Anótese, regístrese y comuníquese.-

"POR ORDEN DE LA MINISTRA DE BIENES NACIONALES"



PIJARO CORTIÉRRIZ RIVERA
ABOGADO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DEL BÍO BÍO

PGR/MAZS/PAG/vpt

Distribución:

- Arrendatario, Avda. Presidente Riesco N°57, Of. 1201, Las Condes, Santiago
- Archivo Unidad Bs. Nac. (3)
- Archivo Unidad de Catastro
- Oficina de Partes.