

Expte. 102AR551448.-

REF.: MARCELO CISTERNAS D. S.A.,
renueva arriendo de inmueble fiscal en
ubicado en Osorno.

PUERTO MONTT, 12 ENE. 2011

EXENTA B - Nº 1 60 /

VISTOS:

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 16/7/1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº740 de 28/10/2009 y Nº222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales y Decreto Supremo Nº60 de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretario Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas Nº296 de fecha 21/12/2005; Nº11 de 30/1/2007; Nº1052 de 14/4/2008 y Nº4068 de 11/12/2008, todas de esta Secretaría Regional; lo solicitado por la empresa "Marcelo Cisterna D. S.A." en Postulación ingresada bajo el Folio Nº551448 de fecha 26/11/2010 y lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión Nº149 de 17/12/2010.

RESUELVO:

Renuevase el arriendo otorgado por Resolución Exenta Nº296 de fecha 21/12/2005 y renovado por Resoluciones Exentas Nº11 de 30/1/2007; Nº1052 de 14/4/2008 y Nº4068 de 11/12/2008, todas de esta Secretaría Regional Ministerial, a la empresa "**MARCELO CISTERNAS D. S.A.**", R.U.T Nº85.904.700-9, en adelante "la arrendataria", representada por don **CARLOS MARCELO CISTERNAS HOCES**, cédula de identidad Nº8.711.086-9, chileno, casado, empresario, un inmueble ubicado en calle Barros Arana Nº1282 esquina Cristóbal Colón, de la ciudad, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano NºX-2-7.140-C.U., como Sitio Nº3, con una superficie de terreno de 1.159,95 m² y construida de 871,85 m²; enrolado en mayor cabida bajo el Nº232-30, con un avalúo fiscal vigente de \$140.118.610.- y proporcional de \$90.747.554.- inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 607 Nº910 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 1930 y los siguientes deslindes particulares: **Norte**, Lindor Delgado Fernández en 28,00 metros, en línea recta separado por cerco; **Este**, calle Cristóbal Colón en 38,50 metros; **Sur**, calle Barros Arana en 33,00 metros; y **Oeste**, Lotes Nº2 y Nº1 en 37,93 metros, en línea recta separado por cerco.

La presente renovación de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del 1º de diciembre de 2010 y tendrá un plazo de vigencia de un (1) año, venciendo en consecuencia el 30 de noviembre del año 2011. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, previo aviso de treinta (30) días, del mismo modo el arrendatario deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato

b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento de sus oficinas y bodega

- c) La renta de arrendamiento mensual será de **\$756.230.- (setecientos cincuenta y seis mil doscientos treinta pesos)**, equivalente a la doceava parte del 10% de avalúo fiscal proporcional del inmueble, monto que se cancelará los **primeros cinco días de cada mes** que corresponda en el Bancoestado. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar o bien ser emitido por la arrendataria a través de la página www.bienes.cl.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero 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 (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) 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. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Deberá también la arrendataria pagar mensual 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, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) 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.
- h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- i) De igual forma la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador 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.
- j) La arrendataria se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y a reparar a su costo todo daño o deterioro que se produzca en él durante la vigencia del arrendamiento.
- k) Además el arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por la arrendataria al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado la arrendataria.

- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- o) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- p) La arrendataria, en 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°4589808 del Banco del Estado de Chile, por la suma de \$756.230.-, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- r) 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.
- s) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 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"




MARCELO RUIZ ALVAREZ
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

MRA/GQA/ssm.-

Distribución:

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