



Sr. **OSCAR ANTONIO NUÑEZ LAVADO.**

Concédese arrendamiento de propiedad fiscal **SITIO 5 ex SITIO 23, MANZANA A-2 DEL SECTOR PUERTO SECO DE LA COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

Expte. 021-AR-001833

24 JUL. 2012

EXENTA Nro. **00004**

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 788 de 23 de Abril de 2012, de la División Administrativa del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor, **OSCAR ANTONIO NUÑEZ LAVADO RUT 09.615.180-2**, de fecha **13 DE JUNIO DE 2012**, se han cumplido formalmente todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento y el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don **OSCAR ANTONIO NUÑEZ LAVADO**, chileno, **PEQUEÑO EMPRESARIO**, cédula nacional de identidad N° **09.615.180-2**, domiciliado en **SANTA MARIA 1931, CALAMA** el inmueble fiscal consistente en **SITIO 5 ex SITIO 23, MANZANA A-2 DEL SECTOR PUERTO SECO DE LA COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 vuelta N°

57 del Conservador de Bienes Raíces de Calama del Registro de Propiedad del año 1928; individualizado en el Plano N° 02201-6882 C.U; Rol de avalúo en trámite, cuenta con una superficie de 4.245,56 M2 , y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Calle Alberto Terrazas Virreyra, en 56,55 metros;

ESTE : Sitio 6 en 65,48 metros;

SUR: Área Verde 1, en 59,59 metros;

OESTE: Sitio 4, en 84,67 metros

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. **Plazo.**

Comenzará a regir a contar del día 1º del mes siguiente a la notificación personal de la Resolución de Arriendo y será por el plazo de **DOS AÑOS**. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. **Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.**

El inmueble fiscal se encuentra materialmente ocupado por el solicitante, quien reconoce lo ha ocupado de manera no regular, desde 04 de julio de 2012 hasta el inicio de la vigencia del presente Arriendo, no habiendo pagado anticipadamente renta ni compensación alguna al Fisco hasta ahora por ello, por lo que dará en pago por dicha ocupación la suma de dinero ascendente a \$ 354.738 (trescientos cincuenta y cuatro mil setecientos treinta y ocho pesos moneda nacional), que se cargará en la renta inicial del arrendamiento ofrecido, entendiéndose formar parte de la misma para todos los efectos, resguardándose de este modo el mejor interés fiscal, acorde a lo dispuesto en el inciso final del artículo 68 del D.L. N° 1.939 de 1977. Dicho recargo no se extenderá a las eventuales prórrogas o renovaciones del Arriendo.

El destino será exclusivamente para **FABRICA DE BLOQUES**.

3. **Boleta de Garantía.**

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, por el mismo plazo que dure el contrato, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario de acuerdo a la vigencia del Arriendo. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble y deducidas las

sumas que se encuentren adeudadas.

4. **Forma y lugar de pago.**

La renta de arrendamiento, que será anticipada mensualmente y pagadera dentro de los cinco primeros días de cada lapso, ascenderá a la cantidad de \$ **439.876** (Cuatrocientos treinta y nueve mil ochocientos setenta y seis pesos), en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

5. **Reajuste de la renta.**

La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

6. **Pago de Contribuciones.**

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, 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 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.

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 medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad 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, autorizaciones 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

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.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, el arrendatario en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de Arriendo se encuentre vigente.
- Autorización expresa del SEREMI.

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 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 a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 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 no pago de contribuciones.
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 reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del

Se podrá notificar personalmente de la presente Resolución el interesado, mediante la suscripción y presentación ante la Oficina Provincial del Ministerio de Bienes Nacionales de Calama, Región de Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo", lo que deberá hacer el interesado a más tardar dentro de los dieciocho días siguientes a la recepción por la oficina de correos correspondiente de la carta certificada remitida al interesado que contendrá copia de la resolución de arrendamiento y documento precitado. Lo anterior sin perjuicio de la notificación tácita en conformidad al artículo 67 del DL 1939/77, en relación al artículo 46 de la Ley 19.880, sobre bases de procedimientos administrativos que rigen la administración del Estado.



22. Domicilio de notificaciones.

Salvo la primera, 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.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato el arrendatario fija como domicilio el inmueble fiscal objeto del arrendamiento, y prorroga expresamente competencia en los Tribunales de Justicia de Antofagasta.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DE LA SUBSECRETARÍA".



DIEGO ZUÑIGA LARRONDO
JEFE OFICINA PROVINCIAL EL LOA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

KRA

Distribución

Expediente

Destinatario

Unidad de bienes

Registro de Resoluciones Exentas

Archivo Oficina Provincial El Loa