



Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y E.CL S.A

Expediente: 022AR479577

1175

Antofagasta, 1 OCT 2011

EXENTA N° \_\_\_\_\_/

#### VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; Ley 19.880 en especial el artículo 52; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

#### CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa E.CL S.A., de fecha 15 de abril de 2009; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

#### RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a la empresa E.CL S.A., R.U.T. N° 88.006.900-4, con domicilio para estos efectos en calle El Bosque Norte N° 500 oficina 902, de la comuna de Santiago, el inmueble fiscal ubicado en el Barrio Industrial de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° 02102-7.961 C.R; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 599-1; con una superficie de 318.974,94 m<sup>2</sup>, y tiene los siguientes deslindes:

TRAMO 1

SUPERFICIE: 12354,95 m<sup>2</sup>

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V0 - V1 - V1A, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 353,00 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

TRAMO 2

SUPERFICIE: 7617,60 m<sup>2</sup>

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V1B - V1C, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 217,67 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

**TRAMO 3****SUPERFICIE: 8102,70 m2**

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V1D-V2, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 231,61 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

**TRAMO 4****SUPERFICIE: 354,43 m2**

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V2A – V2B, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 10,13 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

**TRAMO 5****SUPERFICIE: 23543,63 m2**

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V2C – V3 – V3A, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 672,35 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

**TRAMO 6****SUPERFICIE: 147066,53 m2**

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V3B – V4 – V5 – V6 – V6A, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 4202,63 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

**TRAMO 7****SUPERFICIE: 53955,72 m2**

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V6B – V7 – V7A, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 1540,27 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

**TRAMO 8****SUPERFICIE: 460,19 m2**

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V7B – V7C, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 12,36 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

TRAMO 9

SUPERFICIE: 2312,31 m2

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V7D – V7E, identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 71,31 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

TRAMO 10

SUPERFICIE: 1380,08 m2

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V7F – V8 identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 40,61 m. con un ancho de 35 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

TRAMO 11

SUPERFICIE: 61826,80 m2

Esta servidumbre está determinada por una línea que une correlativamente los vértices V8 – V9 identificados con las coordenadas indicadas en el plano 02102-7.961 C.U y comprende una longitud de 3091,34 m. con un ancho de 20 m. Atraviesa la Comuna de Mejillones, en terrenos fiscales amparados por la Inscripción Fiscal Fjs. 635 N° 754 del año 1965, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día 1 de noviembre de 2011 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 1 de noviembre de 2016. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso **Franja servidumbre línea transmisión.**
- c) La renta, que deberá ser cancelada semestralmente será la suma de \$ **17.929.902.-** equivalente a **813 Unidades de Fomento**, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.
- d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas

adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3%. Mensual de Tasa de Interés Penal.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

j) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento

k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar 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 sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, empresa E.CL S.A., tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía N° 0007806, por la suma de 813 Unidades de Fomento, del Banco de Chile, con vencimiento el 29 de septiembre de 2013, la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

s) Corresponde al arrendatario 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.

t) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



MARCELA LORCA PEÑA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGION DE ANTOFAGASTA



