SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

DOM/MCZ/mqs.
EXP. 012AR389254

OSVALDO JULIO CUADRADO KAISER.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Salar Grande, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, 21 de Diciembre del 2011

EXENTA Nº 1416.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio Circular N° 3 de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. Nº 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por Don **OSVALDO JULIO CUADRADO KAISER,** de fecha 24 de Mayo del 2007; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal, señalando que no registra actos de administración, encontrándose ocupado por el solicitante; Informe de fiscalización Nº 06, de fecha 9 de Enero del 2008, indica que se pudo constatar en terreno que la Empresa se encuentra instalada extrayendo mineral de baja ley. Además se encuentra en fase de construcción la planta de lixiviación, con una inversión, (ya se encuentra construida la piscina, no obstante, aún no se encuentra en funcionamiento el sistema de ductos y automatización), por lo que no se observan limitantes en generar esta transferencia; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión Nº 91, de fecha 10 de Enero del 2006, que determinó requerir más antecedentes al solicitante, en el sentido de acompañar plano de las pertenencias mineras y pronunciamiento de la CONAMA. Dicha resolución fue notificada con el oficio Nº 1013, de fecha 21 de Abril del 2008; carta de fecha 22 de abril del 2008, el usuario presentó los documentos requeridos. Se adjunta resolución exenta Nº 86, de fecha 25 de Junio de 2007, emitida por la CONAMA y Declaración de Impacto Ambiental, rolante a fs. 35-A, 35-B, 35-C del expediente. Posteriormente, en virtud de lo establecido en la Orden Ministerial Nº 265 del año 2005, el Comité Consultivo analizó nuevamente esta postulación en su sesión Nº 97, de fecha 24 de junio del 2008, adoptando el acuerdo de aprobar la postulación sin cambios, lo que fue notificado con Ord. Nº 1757, de fecha 11 de Julio del 2008 de esta SEREMI; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 98, además de toda la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a OSVALDO JULIO CUADRADO KAISER, R.U.T. Nº 6.285.763-3, con domicilio en Vía 7 sitio 3 y 4 Bajo Molle, de la Comuna de Iquique,

el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Ruta A-760 Km. 38, Salar Grande, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fojas 785 N° 1033, año 1979, reinscrita a fs. 1078 N° 1747, año 2011,** ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, individualizado en el Plano **N° 01101-631-C-R,** del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **16,4 Há., Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 2410-12,** con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Terreno fiscal, en línea recta de 1.316,00 metros, entre el vértice A al vértice B.
ESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 49,20 metros, entre el vértice B al vértice C y terreno fiscal en línea recta de 204,50 metros, entre el vértice D al vértice E.
SUR : Terreno fiscal, en línea recta de 806,00 metros, entre el vértice C al vértice D y terreno fiscal en línea recta de 511,50 metros entre el vértice E al vértice F.
OESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 247,25 metros, entre el vértice F al vértice A.

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

a) El contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la Resolución Exenta que concede el arrendamiento y tendrá una vigencia de tres años (03). Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, el Fisco de Chile, podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de **$ 3.718.539 (Tres millones setecientos dieciocho mil quinientos treinta y nueve pesos),** equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2011, renta pagadera en **doce cuotas mensuales de $ 309.878 (Trescientos nueve mil ochocientos setenta y ocho pesos),** valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada período de pago.

c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) adeudadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada cuota de la renta devengará un interés penal equivalente al **3%** mensual de Tasa de Interés Penal. 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
El arrendamiento se otorgará solamente para **amparar derechos mineros constituidos sobre el área fiscal solicitada,** no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

d) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de

las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.

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.

g) 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.

h) 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.

i) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas anteriores, la arrendataria 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.

j) 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, siempre previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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

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

m) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **$ 309.878 (Trescientos nueve mil ochocientos setenta y ocho pesos),** equivalente a una cuota mensual, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2° art. 68 del D.L. N° 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.

n) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.

o) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.

p) 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.

q) 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.

r) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

s) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

Ministerio de Bienes Nacionales
TARAPACÁ
Secretaría Regional Ministerial

DANIEL ORTEGA MARTINEZ
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá