



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A **CONSTRUCTORA SAN FELIPE S.A.**; EXPEDIENTE N° **15-AR-003490**.

ARICA, 07 MAR 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000148 / 2014

#### VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1 del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley N° 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley N° 1.939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución N° 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y **Decreto Supremo N° 81 de fecha 22 de Enero de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales**, en virtud del cual se dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Subrogante de la Región de Arica y Parinacota Sr. Marcelo Cañipa Zegarra.

#### CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por **CONSTRUCTORA SAN FELIPE S.A**, Rol Único Tributario N° 89.126.400-3, cuyo representante legal, don Carlos Montero Martínez, Cedula Nacional de Identidad N° 5.545.486-8, según consta en el Sistema de Control de Gestión Da Vinci, con fecha 18 de Julio de 2013; Expediente N° **15-AR-003490**; el informe N° 18 evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 04 de marzo de 2014, visado por el Encargado Jurídico.

El Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Arica y Parinacota, mediante Oficio Ord. N° 0050 de fecha 13 de enero del año 2014, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. N° 16 del D.L. N° 1.939 de 1977 y en virtud de





las características del predio rústico presentado por la Secretaria Ministerial Regional, y que se encuentra ubicado en Km. 7, camino a Caleta Vítor, individualizado por Bienes Nacionales en el Plano N° 15101-1850-C.R., de la Comuna de Arica y con una superficie de 5,89 Has.; informa que cumple en cuanto a su tamaño con la normativa vigente para predios rústicos, según lo señalado en el D.L. N° 3516 de 1980.

Que, mediante RR.EE. Difrol oficio Público N° F - 277 de fecha 19 de febrero del año 2014, la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, autorizó el arrendamiento del inmueble en cuestión, solicitado por esta SEREMI en oficio Ord. N° 294 de fecha 11 de febrero del año 2014, en autorización 97-2014-1.

#### **RESUELVO:**

1. **CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a CONSTRUCTORA SAN FELIPE S.A**, Rol Único Tributario N° 89.126.400-3, cuyo representante legal es don Carlos Montero Martínez, Cédula Nacional de Identidad N° 5.545.486-8, chileno, casado, ambos con domicilio en Avda. Cerros Los Cóndores N° 121, comuna de Quilicura, Provincia de Santiago, región Metropolitana; el inmueble Fiscal ubicado en Km. 7, camino a Caleta Vítor, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; Rol de avalúo N° 5100-237; con una superficie de 5,89 Has.; amparado por una inscripción fiscal global a nombre del Fisco de Chile que rola a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; individualizado en el plano N° 15101-1850-C.R., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

- NORTE** : Cerro fiscal, en línea mixta AB de 865,10 metros.
- ESTE** : Quebrada Vítor, en línea mixta BC de 290,40 metros.
- SUR** : Quebrada Vítor, en línea mixta de CD de 367,20 metros.
- OESTE** : Quebrada Vítor, en línea mixta DA de 226,65 metros.

2. El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El arrendamiento tendrá un plazo de duración de **1 año**, el que comenzará a regir una vez transcurridos 15 días hábiles contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución, sin que este haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución y renuncie al plazo concedido a su favor. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile, podrá poner término anticipado al arrendamiento en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) Dentro del plazo antes señalado, deberá ejecutarse el plan de abandono incorporado por el arrendatario en la solicitud de arrendamiento ya regularizada.
- c) El presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar un proyecto cuyo fin es un **pozo extracción de áridos**, quedando obligado el arrendatario a ejecutar el proyecto señalado en la postulación y documentos acompañados a la misma; comprometiéndose al cumplimiento íntegro de la Carta Gantt asociada al proyecto, ello contado desde la fecha de perfeccionamiento del presente arrendamiento.
- d) El inmueble fiscal arrendado, será entregado materialmente al arrendatario, al momento de suscribir el documento "notificación Personal de Resolución de





Arriendo" y será destinado única y exclusivamente para la **EXTRACCION DE ARIDOS; CON UN VOLUMEN DE 18.000 M3 ANUALES.**

Para todos los efectos legales, tanto el denominado "Plan de Extracción" y "Plan de Abandono" incorporado por el arrendatario a su postulación, formara parte integrante de la presente Resolución y del contrato de arrendamiento que se suscriba, obligándose por tanto el arrendamiento, a su total observancia y cumplimiento.

Igualmente, la arrendataria se obliga a informar al Fisco de Chile a través de su Secretaria Regional Ministerial respectiva, sobre cualquier extracción que se este ejecutando en predios colindantes o cercanos a su arrendamiento, caso contrario, el Fisco de Chile podrá discrecionalmente presumir que dicha actividad importa una explotación conjunta a la ya autorizada a su favor, como via de fragmentación artificial de inmuebles, con el fin de utilizar mayor superficie y evitar los permisos ambientales respectivos, tanto por personas naturales o jurídicas. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

- e) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, Plan de Abandono presentado por la solicitante, el que forma parte integrante de la presente Resolución, y todas las obligaciones que emanen del contrato de arriendo que se suscribirá posteriormente a la dictación de la presente Resolución a **CONSTRUCTORA SAN FELIPE S.A.**, Rol Único Tributario N° 89.126.400-3, deberá tomar a favor del Ministerio de Bienes Nacionales una Boleta de Garantía correspondiente, que asciende a la suma de **\$1.641.218**. Dicho documento deberá ser retirado una vez finalizado el contrato de arrendamiento, y restituido el inmueble, previo informe de la Unidad de Fiscalización de esta Secretaría Regional, que indique que se ha dado fiel cumplimiento al Plan de Abandono antes descrito, conforme a la normativa legal y reglamentaria vigente, tanto en materia medio ambiental, forestal, minera, agrícola, etc., aplicable a los procesos de extracción de áridos. Si la Boleta de Garantía o Vale Vista no es retirada por el arrendatario, será devuelta a la institución bancaria emisora.
- f) La renta de arrendamiento, que será pagadera **ANUALMENTE** y de manera anticipada dentro de los cinco primeros días del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, ascenderá a la cantidad de **\$1.641.218.- (un millón seiscientos cuarenta y un mil doscientos dieciocho pesos)**, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.
- g) 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 Secretaria 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.
- h) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arrendamiento, 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 a su costa, todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarias 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 requieran.

- i) El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término de oficio sin expresión de causa y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de indemnización que proceda por los perjuicios causados; sin perjuicio del cobro de la respectiva boleta de garantía o vale vista, ya individualizada.
- j) Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras etc., 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 u otra Oficina Provincial.
- k) En el plazo máximo de un mes, el arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal conforme al artículo 844 del código civil, es decir, por medio de paredes, fosos, cercas vivas o muertas.  
El cercamiento antes descrito, será considerado como mejora introducida al inmueble, la que no obstante quedara a beneficio del Fisco de Chile, sin derecho a indemnización para la arrendataria.
- l) Con el objeto de mantener un registro de acceso público a la comunidad, organismos públicos y empresas interesadas, la arrendataria faculta a la Secretaría Regional Ministerial, a incorporar los antecedentes del presente arrendamiento en dicho Registro.  
Dentro de un plazo de quince días corridos a partir del inicio del arrendamiento, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble de modo visible, un letrero según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:
  - 1. Que se trata de un inmueble fiscal.
  - 2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
  - 3. Fecha de inicio y término del arrendamiento.
  - 4. Destino del arrendamiento
  - 5. Individualización del arrendamiento mediante razón social y RUT.
  - 6. Hectáreas o M<sup>2</sup> de la propiedad arrendada, y de la cantidad de M<sup>3</sup> de extracción autorizada, y de coordenadas geográficas conforme a plano Ministerial elaborado para el arrendamiento.
- j) Con el objetivo de mantener informada a esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del uso y estado del inmueble arrendado; la arrendataria se obliga a la entrega anual de una Declaración Jurada de Uso, firmada por el arrendatario o representante legal en su caso – conforme al modelo que se adjunta – la que deberá ser entregada en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el mes de **Marzo** de cada año. Ante la no presentación de la Declaración o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término inmediato al presente acto administrativo.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva, visiten e inspeccionen el inmueble arrendado, así como también la ejecución del Plan de Extracción y Abandono, para lo cual podrá requerirse guías de despacho ó cualquier otro documento que permita determinar el volumen de extracción ya ejecutado, y el cumplimiento del Plan de Abandono.





En razón de lo anterior, la Secretaria Regional Ministerial respectiva, informara a otros organismos competentes, cuando como resultado de los procesos de Fiscalización, se verifiquen infracciones a la normativa medio ambiental vigente, impidiendo de esta manera, la fragmentación artificial de proyectos mediante explotaciones colindantes, sean estas ejecutadas por distintas personas naturales o jurídicas; todo lo cual será evaluado previo pronunciamiento del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, y podrá significar el termino anticipado del contrato de arrendamiento.

- l)** El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a titulo alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaria Regional de Bienes Nacionales mediante Resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- m)** El arrendatario que no pague oportunamente la renta fijada se considerara en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial, facultando al arrendador, para poder termino de inmediato al contrato de arrendamiento, ejecutando las acciones legales pertinentes tendientes al cobro de las rentas insolutas, mas los reajustes e intereses por mora correspondientes; requiriendo a su vez la restitución judicial del inmueble, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 70 del D.L N° 1939 de 1977. El no pago oportuno de la renta devengara un interés penal equivalente al 3% mensual de la Tasa de Interés Penal.
- n)** Sin perjuicio del contenido del documento "Plan de Abandono" presentado por el arrendatario, este deberá importar siempre los siguientes aspectos:
  - 1. Taludes máximos de un 30%, con bordes rebajados, buscando asemejar de la mejor forma posible una depresión natural armónica con el entorno.
  - 2. El material de rechazo no podrá ser inferior a 3 pulgadas.
  - 3. Eliminación total de acopios de material de rechazo y escarpe, distribuyendo homogéneamente el material en toda la superficie del terreno, dejando el material grueso cubierto por el de menor granulometría.
  - 4. Eliminación total de envases, piezas y partes de maquinarias, materiales de construcción, fierros, tambores, maderas y otros elementos ocupados para las faenas de extracción, disponiendo de ellos de conformidad a la normativa correspondiente.
  - 5. Cualquier construcción existente deberá ser demolida, dejando el terreno libre de escombros, incluidas las losas de hormigón. La ejecución de la demolición y la disposición de los residuos deberá realizarse de conformidad a la normativa vigente.
- ñ)** Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al arriendo las siguientes:
  - 1. El incumplimiento del cercamiento de la propiedad
  - 2. El incumplimiento de las medidas de publicidad exigidas en el presente documento.
  - 3. La mora en el pago de la renta
  - 4. El no pago de contribuciones que afectaran al inmueble.
  - 5. 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.
  - 6. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la Secretaria Regional Ministerial respectiva.
  - 7. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto moral e ilícito.
  - 8. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la Secretaria Regional Ministerial respectiva.





El impedir en más de una ocasión la fiscalización de los inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L N° 1939 de 1977.

La no renovación de la Boleta de Garantía en caso de proceder a la renovación o prorrogación del arrendamiento.

Utilizar superficie fuera del perímetro establecido en el presente arrendamiento, ya sea para acopio de material u otros fines.

Extraer mayor volumen de material, que el autorizado en el presente arrendamiento, quedando facultado el Secretario Regional respectivo, para cobrar la boleta de garantía ya identificada y adoptar las medidas que correspondan, a fin de conseguir la responsabilidad penal y civil que corresponda.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del Arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un periodo de pago. El Arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L 1939 de 1977.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguiente del artículo 80 del D.L. N° 1939 de 1977, por tanto remitir y prontamente los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado y demás instituciones a quienes pudiera afectar el término del arrendamiento.

ñ) El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera del presente contrato establecido en la cláusula primera del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos
3. Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

o) En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores contenidas en Órdenes Ministeriales citadas, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

p) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que este haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario, sin que este haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante personalmente, a través del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo". La



no presentación del documento anterior dentro del plazo señalado, constituirá una causal de caducidad automática del arrendamiento, y significara el cobro inmediato de la boleta de Garantía, procediéndose al archivo administrativo de los antecedentes.

La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaria a enajenar. Sera por políticas ministeriales que esta Secretaria tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

- q) Salvo la primera, las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán validas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente arrendamiento.
- r) Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario fija como domicilio el inmueble fiscal objeto del arrendamiento y con prorroga expresamente competencia al Juez de Letras de la comuna asiento de Corte de Apelaciones con competencia sobre el domicilio convencional, en conformidad al artículo 48 del Código Orgánico de Tribunales, aceptando que las notificaciones administrativas que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales por causa de este contrato, le sean realizadas en dicho lugar.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

**"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

  
**MARCELO CAÑIPA ZEGARRA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES (S)**  
**REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**



  
**MCZ/VSM/KDC/CRQ/pvp**  
**DISTRIBUCIÓN**  
- Destinatario  
- Unidad de Bienes  
- Unidad de Catastro  
- Expediente  
- Archivo