SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

MBH/MCZ/mqs.
EXP. 012AR521446

JOSE MANUEL CASTRO ARANDA.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en Sector Norte de Sara, Comuna de Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, 11 FEB. 2013

EXENTA Nº 0166 /.-

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 Nº 3 de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales por el que remite Manual de Arriendos; O.M. Nº 01, de fecha 21 de Septiembre del 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Supremo Nº 36, de fecha 4 de Abril del 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento como Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, de doña MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNÁNDEZ, 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 **JOSE MANUEL CASTRO ARANDA**; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I, en el sentido que el inmueble es fiscal y no registra actos de vigentes; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión Nº 165, de fecha 18 de Octubre de 2010, que aprobó la postulación sin cambios, lo que fue notificado mediante oficio Ord. Nº 3668, de fecha 31 de Diciembre de 2010; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Informe para fijación de renta de arriendo; además de toda la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a don JOSE MANUEL CASTRO ARANDA, R.U.T. Nº 7.911.932-6, con domicilio en Los Llameros Nº 3070, Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Sector Norte Sara, Km. 1.798, Ruta 5, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fojas 1396 Nº 1366 del año 1983,** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte**,** individualizado en el **Plano Nº 01401-1337-C-R** //..

del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **0,87 Há., Rol de Avalúo Nº 4432-6** del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NOROESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 99,85 metros, comprendida entre el vértice A al vértice B.
NORESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 100,00 metros, comprendida entre el vértice B al vértice C.
SURESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 99,90 metros, comprendida entre el vértice C al vértice D.
SUROESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 100,00 metros, comprendida entre el vértice D al vértice A.

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

a) El contrato de arrendamiento comenzará regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución y será de un plazo fijo que tendrá una duración de cinco años (05). Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L Nº 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 mensual y anticipada por un valor de **$ 325.905 (trescientos veinticinco mil novecientos cinco pesos),** equivalente al **12% de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2012, 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 del inmueble.
El arrendamiento se otorgará solamente para **extracción de áridos,** no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.

d) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar, ceder 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, 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.

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 **$ 325.905 (Trescientos veinticinco mil novecientos cinco pesos), equivalente a una cuota mensual,** de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º art. 68 del D.L. Nº 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas, además, deberá entregar una Boleta de Garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la suma de **$ 1.303.620,** con el propósito de resguardar el cumplimiento de Plan de Abandono, una vez terminado el arrendamiento.

n) El arrendatario, en cumplimiento a lo establecido en el Oficio Circular Nº 2, de fecha 10 de Mayo del 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se obliga a la entrega anual de la Declaración Jurada de Uso, completa y firmada por el beneficiario o el representante legal, según corresponda, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo respectivo. Para cada año siguiente se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

IV....

r) 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.

s) 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.

t) 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
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
TARAPACA

MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá