



KRA

Pone término a Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Empresa Río Claro, Constructora, Maestranza, Mantención y Servicios Limitada.

Antofagasta, 17 DIC. 2012

EXENTA N° 1781 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 00002 de fecha 24 de julio de 2012, que autorizó Contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Empresa Río Claro, Constructora, Maestranza, Mantención y Servicios Limitada, Representada por don Juan Francisco Cancino García; en general todos los documentos que obran en el expediente N° 021-AR-001845.

CONSIDERANDO:

1. Que, el 24 de julio de 2012 el Fisco de Chile otorgó a Empresa Río Constructora, Maestranza, Mantención y Servicios Limitada arrendamiento sobre el inmueble fiscal signado Lote 3 ex Sitio 28, Manzana A -3 del Sector Puerto Seco de la Comuna de Calama, Provincia El Loa, Segunda Región de Antofagasta individualizado en el Plano N° 02201-6876 C.U, por una superficie de 4.797,15 M2, por dos años a contar de 1° de Agosto de 2012.
2. Que, Empresa Río Claro, Constructora, Maestranza, Mantención y Servicios Limitada según consta en ficha de fiscalización de fecha 10 de diciembre de 2012, no ocupa el inmueble.
3. Que, según Minuta Interna de la Unidad de Bienes N° 260-2012, el inmueble se encuentra sin ocupantes y sin desarrollo de actividad productiva, por lo que solicita se dicte la presente Resolución.
4. Que, por razones de orden administrativo de la Unidad de Catastro y en virtud de lo pedido por la Unidad de Bienes, es necesario dictar esta Resolución sin perjuicio de la caducidad de ésta.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Póngase término al contrato de arrendamiento de fecha 24 de julio de 2012 sobre el inmueble fiscal signado Lote 3 ex Sitio 28, Manzana A -3 del Sector Puerto Seco de la Comuna de Calama,

Provincia El Loa, Segunda Región de Antofagasta individualizado en el Plano N° 02201-6876 C.U, por una superficie de 4.797,15 M2, inscripción fiscal a fojas 49 vta. N° 57 del año 1928 del Conservador de Bienes Raíces de El Loa.

El inmueble deberá ser restituido al fisco en un plazo de 31 (treinta y un) días contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución.

De la ilegalidad de esta Resolución, podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

Actualícese el Catastro Gráfico.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro.



**EMPRESA RIO CLARO,
CONSTRUCTORA, MAESTRANZA,
MANTENCION Y SERVICIOS
LIMITADA.**

Concédese arrendamiento de propiedad fiscal **SITIO 3 ex Sitio 28, MANZANA A-3 DEL SECTOR PUERTO SECO DE LA COMUNA DE CALAMA, PROVINCIA DE EL LOA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

Expte. 021-AR-001845

EXENTA Nro. 0002

24 JUL. 2012

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 Naciones, 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 **EMPRESA RIO CLARO, CONSTRUCTORA, MAESTRANZA, MANTENCION Y SERVICIOS LIMITADA, RUT 77.815.680-6** 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 **EMPRESA RIO CLARO, CONSTRUCTORA, MAESTRANZA, MANTENCION Y SERVICIOS LIMITADA, RUT 77.815.680-6** representada por don Juan Francisco Cancino García, chileno, **EMPRESARIO**, cédula nacional de identidad N° RUT **06.046.481-2**, domiciliado en Avenida Central Sur N° 1761 Villa Ayquina, Calama, el inmueble fiscal consistente en el **SITIO 3 ex SITIO 28 MANZANA A-3 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 4.797,15 m², y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Área Verde 2, en 60,00 metros;

SURESTE : Calle Manuel Villegas Maldonado, en 80,91metros;

SUROESTE: Sitio 2 en 59,13 metros;

NOROESTE: Área Verde 2, en 80,91 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 14 de junio 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 \$ 728.602 (setecientos veintiocho mil seiscientos dos pesos), 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 **SERVICIOS DE CONSTRUCCION Y MAESTRANZA.**

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 \$ 475.175 (Cuatrocientos setenta y cinco mil ciento setenta y cinco 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 Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº1 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 requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un 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 la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. **Gastos básicos y otros.**

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare 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 Oficina Provincial.

9. **Conservación y reparación del inmueble fiscal.**

El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad desconocida del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefón, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. **Proyecto de mejoras.**

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución. Estas mejoras podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento previa tasación de la Secretaría Regional Ministerial 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 D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. 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 procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo 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:

- a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.
- c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
- d) 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.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

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

21. Notificación al arrendatario.

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".



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

Distribución
Expediente
Destinatario
Unidad de bienes
Registro de Resoluciones Exentas
Archivo Oficina Provincial El Loa