



Exp. 001-AR-001137
CRB/SS/VG/ZC/ED

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A ELÉCTRICA CENIZAS S.A.**

COPIAPÓ,

21 MAR 2012

239

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

VISTOS

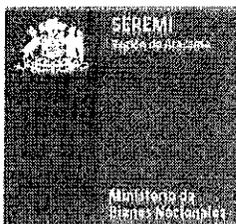
Estos antecedentes, lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, Resolución Calificación Ambiental N° 229 de fecha 05 de Octubre de 2007; ORD. 355 de fecha 02 de Mayo de 2008 del SAG. Región de Atacama, ORD. 317 de fecha 08 de Febrero de 2012 de esta repartición.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa **ELÉCTRICA CENIZAS S.A.**, de fecha 10 de Noviembre de 2011, ingresada al Sistema de Gestión Da Vinci;
2. El hecho de que el inmueble que más adelante se individualiza, tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible.
3. Cálculo de renta y ocupación efectuada por Encargada de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial.
4. Carta de aceptación del valor y condiciones de pago de fecha 29 de Febrero de 2012 emitida por Eléctrica Cenizas S.A.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a empresa **ELÉCTRICA CENIZAS S.A.**, R.U.T. 76.819.440-8, con domicilio para estos efectos en Coronel 2354, Providencia, Santiago, Región Metropolitana; el inmueble fiscal ubicado en Sector Cuesta Cardones, Ruta Norte, Alt. Km 793, sector Posada Agustinas, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03101-2 C.R, Rol de Avalúo 7181-20, inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964, con una superficie de 3.75 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:



NORESTE	<i>Terrenos fiscales en línea recta que unen los vértices A - B en 149,4m.</i>
SURESTE	<i>Terrenos fiscales en línea recta que unen los vértices B - C en 250,5m.</i>
SUROESTE	<i>Terrenos fiscales en línea recta que unen los vértices C - D en 150,3m.</i>
NOROESTE	<i>Terrenos fiscales en línea recta que unen los vértices D - A en 250,0m.</i>

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Abril de 2012** y será hasta el **31 de Marzo de 2017**. 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 arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar el proyecto denominado "**Central Eléctrica Cenizas**", calificado favorablemente por RCA N° 229 de fecha 05 de Octubre de 2007.
- c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de depósito a plazo renovable indefinido del Banco Security, N° 10017727, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual, esto es por la suma de **\$562.500.-** (Quinientos sesenta y dos mil quinientos pesos). El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo al arriendo, el arrendatario deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$31.500.000.-** (Treinta un millones quinientos mil pesos) correspondiente al período comprendido entre los meses de Agosto de 2007 a Marzo de 2012.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 6.750.000.-** (seis millones setecientos cincuenta mil pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$562.500.-** (Quinientos sesenta y dos mil quinientos pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó o bien entrar a la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.



- g) 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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- h) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 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.
- i) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioro que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- n) 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.
- o) El arrendatario deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones públicas competentes en la materia.
- p) 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.
- q) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente; en especial a lo dispuesto en RCA N° 229 de fecha 05 de Octubre de 2007.



- s) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- x) 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.
- y) 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 en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"


CINTHIA ROJAS BOWN
ABOGADA
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama



DISTRIBUCIÓN:

- ✔ Interesado
- ✔ Sección Catastro
- ✔ Oficina de Partes
- ✔ Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001137)
- ✔ Archivo Adm., de Bs.
- ✔ S.I.I.
- ✔ Tesorería
- ✔ Jurídica
- ✔ Archivo Arriendos.