



Exp. 032AR523405
CRB/PGG/VN/11/10/JCA

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA,
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A SEGURA ASOCIADOS MEDIO
AMBIENTE S.A. Ó AMBIENTE SEGURO S.A.

COPIAPÓ, 30 MAR 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 261

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 y Ley 19.880, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 05 de Agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; el D.S. Nº 52 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Ord. Nº 2910 de fecha 09 de noviembre del 2011 de esta Secretaría, Carta de aceptación del valor de canon de arriendo mensual de fecha 17 de noviembre de 2011, Certificado Nº 511519 de fecha 28/09/2011 del S.I.I., Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación de fecha 02.03.2012 del Director de Obras (S) de la Ilustre Municipalidad de Caldera.

CONSIDERANDO

- 1.- La Solicitud de arrendamiento presentada por SEGURA ASOCIADOS MEDIO AMBIENTE S.A. Ó AMBIENTE SEGURO S.A., de fecha 23 de febrero del 2010. que dio origen al Expediente Nº 032AR523405;
- 2.- El Hecho que, el inmueble que más adelante se individualiza, tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible, según consta en el Informe de Validación Catastral Nº 1 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama.
- 3.- Cálculo de renta de arriendo, efectuada por Encargada de Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 25 de octubre del 2011.
- 4.- La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación de fecha 02.03.2012 del Director (S) de la Ilustre Municipalidad de Caldera.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **SEGURA ASOCIADOS MEDIO AMBIENTE S.A. o AMBIENTE SEGURO S.A.**, R.U.T. 99.549.620-8, con domicilio para estos efectos en Avenida Providencia Nº 2093, Piso 7 Oficina 7A, Providencia, Santiago. El inmueble fiscal ubicado en Avenida Bahía Cisne (C-302) Altura del Km. 4.5 Sector Rocas Negras, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama. El inmueble se encuentra Inscrito a favor del fisco de Chile a fojas 207 Nº 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996; individualizado en el Plano Nº 03102-795 C.U., Rol de avalúo 9025-8, con una superficie total de 40.028,63 M², y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terrenos fiscales, en línea recta que unen los vértices AB en 175,93 metros.
SURESTE	Avenida Bahía Cisne (C-302), en línea recta que unen los vértices BC en 253,19 metros.
SUROESTE	Calle Proyectada Blanco Encalada, en línea recta que unen los vértices CD en 145,38 metros.
NOROESTE	Calle proyectada Costanera Las Machas, en línea recta que unen los vértices DA en 249,57 metros.

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 arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo hace entrega de un depósito a la vista del Banco Edwards N° 1941-5 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por un monto equivalente a **\$449.569.-** (Cuatrocientos cuarenta y nueve mil quinientos sesenta y nueve pesos). El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha del vencimiento del contrato. 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.

c) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el desarrollo del Proyecto **"Centro de Talasoterapia El Morro"**.

d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 5.286.827.-** (Cinco millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos veintisiete pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **440.569.- (cuatrocientos cuarenta mil quinientos sesenta y nueve pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

e) 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 cualesquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso cancelado para el efectivo control de los pagos.

f) 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 D.L. 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

g) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

h) 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.

i) 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.

- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) 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.
- o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº 1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- q) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- r) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, o de quien ejecute o desarrolle el proyecto para lo cual ha sido solicitado el inmueble objeto del presente arriendo, el conseguir los permisos sectoriales que eventualmente se requieran y correspondan.
- 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
Secretaria Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama



DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Jurídica (c.i.)
- Arriendos.
- Archivo Adm., de Bs.
- Expediente N° 032AR523405
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
-