



Exp. 032AR467115
DHM/PGG/VUG/PLO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN
DE ATACAMA A WALTER ORTEGA LAZCANO.

COPIAPÓ, 31 MAYO 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 308

VISTOS

Estos antecedentes; Validación Catastral I de fecha 01 de junio de 2009 y Validación Catastral II de fecha 14 de noviembre de 2012, ambas realizadas por la Unidad de Catastro de esta repartición; ORD. N° 2420 de fecha 28 de septiembre de 2011, ORD. N° 1302 de fecha 09 de mayo de 2012, ORD. N° 1313 de fecha 10 de mayo de 2012, ORD. N° 1973 de fecha 05 de julio de 2012, ORD. N° 2525 de fecha 08 de agosto de 2012 y ORD. N° 4073 de fecha 16 de noviembre de 2012, todos de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de Octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de esta región; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 26 de noviembre de 2012, emitido por don Walter Ortega Lazcano; Certificado N° 547267 de fecha 04 de septiembre de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; ORD. N° 915 de fecha 12 de diciembre de 2012, del Servicio Agrícola y Ganadero de Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementada por Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de julio de 1981, del Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de fecha 22 de junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; Ley 19.880.

CONSIDERANDO

- 1.- Que, por solicitud de fecha 20 de enero de 2009, don Walter Ortega Lazcano solicita el arriendo del inmueble ubicado en Camino Público C-402, Alt. Km, 1.29, sector Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama; dando origen al expediente 032AR467115.
- 2.- Que, mediante Validación Catastral I de fecha 01 de junio de 2009, la Unidad de Catastro de esta repartición determinó la calidad de fiscal del referido inmueble.
- 3.- Que, de acuerdo a informe de fiscalización de fecha 15 de diciembre de 2009 y a lo informado al solicitante a través de Ord. N° 1973 de fecha 05 de julio de 2012 por esta repartición; el inmueble en comento es ocupado por don Walter Ortega Lazcano desde el 13 de enero de 2009, debiendo regularizar su situación.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Walter Ortega Lazcano**, cédula de Identidad N° 8.906.854-1, con domicilio para estos efectos en El Cerro N° 3282, Población Manuel Rodríguez, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-402, Alt. Km, 1.29, sector Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama; individualizado en el Plano N° 03101-998 C.R., Asignación Rol de Avalúo 7181-27, inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del año 1964 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de una superficie de 3.21 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE	TERRENO FISCAL Y CAMINO DE ACCESO EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS AB EN 144.34 M.
ESTE	TERRENO FISCAL PLANO N° 03101-870 C.R. EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS BC EN 96.44 M. Y TERRENO FISCAL EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS CD EN 99.63 M.
SUR	TERRENO FISCAL EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS DE Y EF EN 156.35 M. Y 100.03 M. RESPECTIVAMENTE.
OESTE	TERRENO FISCAL EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS FA EN 103.61 M.



El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de junio de 2013** hasta el **31 de mayo de 2018**. 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 funcionamiento de **Planta de Minerales San Luis**, quedando condicionado a obtener el correspondiente cambio de uso de suelo, de ser pertinente, en un plazo de seis (06) meses desde la fecha de notificación de la presente Resolución.
- c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale a la vista del Banco Estado, N° 5502852, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago **mensual** correspondiente a la suma de **\$365.998.- (trescientos sesenta y cinco mil novecientos noventa y ocho 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 previa que se ha estado realizando entre los meses de enero de 2009 a mayo de 2013, el arrendatario deberá pagar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$1.819.755.- (un millón ochocientos diecinueve mil setecientos cincuenta y cinco pesos)**.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 4.391.976.- (cuatro millones trescientos noventa y un mil novecientos setenta y seis pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$365.998.- (trescientos sesenta y cinco mil novecientos noventa y ocho 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 las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link "arriendos" de la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl. Dicho documento 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.
- 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) El personal fiscalizador y/o de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales podrá, en cualquier tiempo y las veces que así lo disponga, apersonarse en el inmueble de dominio fiscal arrendado, a fin de verificar el correcto cumplimiento del objeto del arriendo del referido inmueble.
- o) 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.
- p) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) 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.
- 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 de la arrendataria, 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; además de las que regulen la actividad económica que realiza, siendo de su exclusiva responsabilidad obtener los permisos sectoriales correspondientes o por quien ejecute o desarrolle el proyecto presentado para la obtención del presente arriendo, **en especial obtener la factibilidad de someter su proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 letra i) del Reglamento del SEIA, según lo informado en ORD. Nº 915 de fecha 12 de diciembre de 2012 del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Atacama.**
- 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) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- w) El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "*Declaración Jurada de Uso*", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- www.bienesnacionales.cl - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.



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 sólo 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.

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

“Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818”

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”



DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- TM Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso).
- TM Catastro.
- TM Oficina de Partes.
- TM Expediente (032AR467115).
- TM Adm. de Bs.
- TM Jurídica.
- TM Archivo Arriendos.
- TM S.I.I.
- TM Tesorería.

