



**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA DE TIERRA AMARILLA, PROVINCIA DE
COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A OSCAR PROHENS
ESPINOSA.**

COPIAPÓ,

31 ENE. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N°

32

VISTOS

Estos antecedentes; ORD. N° 298 de fecha 10 de Febrero de 2009, ORD. N° 1858 de fecha 20 de Junio de 2012, ORD. N° 3129 de fecha 14 de Septiembre de 2012, todos de esta Secretaría Regional Ministerial; Ficha de Fiscalización N° 385 de fecha 22 de Agosto de 2012, de la Unidad de Fiscalización de esta repartición; presentación de fecha 22 de Noviembre de 2012, carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de Oscar Prohens Espinoza; Certificado N° 546646 de fecha 29 de Agosto de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; ORD. N° 720 de fecha 26 de Julio de 2010, del Servicio Agrícola y Ganadero de Atacama; Of. Público Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; Of. Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 386 de fecha 16 de Julio de 1981, del Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que otorga el D.S. 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.

CONSIDERANDO

- Que, con fecha 23 de Enero de 2008, fue ingresada al sistema MGT la postulación de venta directa que hiciera Oscar Prohens Espinoza, respecto del inmueble fiscal ubicado en sector Hornitos, comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; dando origen a expediente 032VE419579.
- Que, durante el procedimiento de tramitación de la respectiva venta directa, se precisa regularizar la actual ocupación del referido solicitante mediante la celebración del respectivo contrato de arriendo.
- Que, con fecha 13 de Julio de 2012, Oscar Prohens Espinoza ha solicitado el arriendo respecto del inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédate en arrendamiento a **Oscar Prohens Espinoza**, cédula de identidad N° 5.924.340-3, con domicilio para estos efectos en Rodríguez 669, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en sector Hornitos, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; inscrito a nombre 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.

LOTE A, SUPERFICIE 8, 20 Hás.

| | |
|-----------------|---|
| NORESTE | Cerros fiscales en línea quebrada de tres parcialidades que unen los vértices AB, BC y CD en 160.6 M; 52.4 M y 53.7 M, respectivamente. |
| SURESTE | Cerros fiscales en línea quebrada de siete parcialidades que unen los vértices DE, EF, FG, GH, HI, IJ y JK en 180.9 M, 162.6 M, 56.9 M, 95.2 M, 98.9 M, 84.3 M, 51.3 M, respectivamente. |
| SUROESTE | Propiedad particular según plano N° III-2-611 C.R. en línea recta que unen los vértices KL en 151.2 M. |
| NOROESTE | Cerros fiscales en línea quebrada de ocho parcialidades que unen los vértices LM, MN, NO, OP, PQ, QR, RS y SA en 65.5 M, 63.0 M, 64.8 M, 46.2 M, 161.7 M, 39.9 M, 70.9 M, 153.3 M, respectivamente. |

LOTE B, SUPERFICIE 7, 37 Hás.

| | |
|-----------------|---|
| NORESTE | Cerros fiscales en línea quebrada de siete parcialidades que unen los vértices AB, BC, CD, DE, EF, FG y GH en 30.6 M, 142.5 M, 200.8 M, 352.8 M, 200.9 M, 70.4 M y 79.0 M, respectivamente. |
| SUR | Cerros fiscales en línea recta que unen los vértices HI en 22.3 M. |
| SUROESTE | Propiedad particular según plano N° III-2-611 C.R. separado por canal de regadío en línea sinuosa que unen los vértices IJ en 1160.29 M. |
| NOROESTE | Cerros fiscales en línea quebrada de dos parcialidades que unen los vértices JK y KA EN 63.7 M y 100.9 M, respectivamente. |

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Febrero de 2013** y será hasta el **31 de Enero 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 desarrollar “**plantación de parras para uvas de mesa**”, quedando condicionado a obtener el correspondiente cambio de uso de suelo, de ser pertinente, en un plazo de seis (06) meses contados 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 vista del Banco BCI, N° 14793426, a nombre del Ministerio 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 **\$474.853.-** (Cuatrocientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y tres 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 entre los meses de Mayo de 2010 a Enero de 2013, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$8.140.440.-** (Ocho millones ciento cuarenta mil cuatrocientos cuarenta pesos). Dicho monto será pagado bajo la modalidad de **4 cuotas trimestrales de \$2.035.110.-** (Dos millones treinta y cinco mil ciento diez pesos) junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de Febrero, Mayo, Agosto y Noviembre del año 2013.

- 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 imprimirla 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. La arrendataria estará obligada 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 insolubles 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 deterioros 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.
- ñ) 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.
- 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 N°16 del decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.



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; ; 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.

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 pre establecido, 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 período 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 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, regístrate en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

"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".

