



CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A BLAYA Y VEGA S.A

COPIAPÓ, 01 FEB. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 35

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 Nº 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Of. Circular Nº 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº91 de fecha 10 de febrero de 2005, ORD. 4161 de fecha 24 de septiembre de 2012 y ORD. 4045 de fecha 14 de noviembre de 2012, todos de esta repartición; D.S. Nº 55 de fecha 22 de junio de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. Nº 971 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 28 de Diciembre de 2012, carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por Ricardo Berdicheski Sommerfeld, representante legal Blaya y Vega S.A., de fecha 30 de Noviembre de 2012; Ficha de fiscalización nº87 de fecha 4 de abril de 2012.

CONSIDERANDO

1. Que, de acuerdo a resolución Nº91 de fecha 10 de febrero del año 2005, se otorgó en arriendo a Blaya y Vega S.A. el inmueble fiscal ubicado en Cerro Capis, de la Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Modelo Gestión Territorial.
2. Que el referido arrendamiento terminó con fecha 1 de marzo del año 2007.
3. Que, desde la fecha del vencimiento del referido arriendo y de acuerdo a fiscalización de fecha 4 de abril del año 2011, Blaya y Vega S.A. a continuado ocupando.
4. Que, de acuerdo a presentación Folio Of. Partes Nº 34625 de fecha 13 de septiembre del año 2007, Blaya y Vega S.A. Solicita renovación de arriendo sobre inmueble ya individualizado.
5. Que la solicitud ha sido aprobada por el Comité Consultivo de esta secretaría Regional Ministerial en sesión nº 158 de fecha 11 de julio del año 2012.
6. Que se precisa regularizar la ocupación ejercida por Blaya y Vega S.A.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a Blaya y Vega S.A. R.U.T. 82.066.500-7, con domicilio para estos efectos en Avenida Eleodoro Yañez 1783, Comuna de Providencia, Región Metropolitana; el inmueble fiscal ubicado en sector Cerro Capis, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 vta. Nº 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó al año 1964, individualizado en el Plano Nº III-2-4105 C.R., Rol de Avalúo 6000-0148, con una superficie de 90 mts² y que tiene los siguientes deslindes:



NORESTE	Con cerro fiscal eriazo en línea recta comprendida entre los puntos AB en 15.00 mts
SURESTE	Con cerro fiscal eriazo en línea recta comprendida entre los puntos BC en 6.00 mts .
SUROESTE	Con camino de acceso en línea recta comprendida entre los puntos CD en 15.00 metros.
NOROESTE	Con cerro fiscal eriazo en línea recta comprendida entre los puntos DA en 6.00 metros.

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 a la **instalación de planta transmisora y torre de transmisiones radiales**.
- 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° 14690255, a nombre Ministerio de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por un monto equivalente a un periodo de arriendo, esto es **\$292.456.-** (doscientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y seis 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 Septiembre de 2010 y Enero de 2013, el arrendatario deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$2.729.592.-** (dos millones setecientos veintinueve mil quinientos noventa y dos pesos).
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 1.169.824.-** (un millón ciento sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos), que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$292.456.-** (doscientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y seis 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; re avalúo 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 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 deberá cercar el perímetro base arrendado, en un plazo máximo de seis (6) meses. El incumplimiento será causal de término del arriendo.
- q) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie arrendada, será exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- s) 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 sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- t) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- u) 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.
- v) 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.
- w) 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.
- x) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- y) 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.

z) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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.

aa) 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.

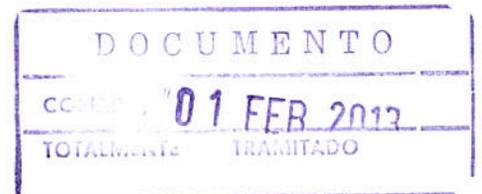
La presente Resolución exenta podrá ser objeto de los recursos legales establecidos en los art. 54 y 55 de la ley 19.880

"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:

Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta 032AR403097)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos. ✓