



EXP. N° 031AR000884
CRB/PGG/XUG/PLD

PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL ARRIENDO DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGION DE ATACAMA OTORGADO A SINDICATO DE BUZOS MARISCADORES Y ARTESANALES DEL MAR DE CALDERA.

COPIAPÓ, 30 JUL. 2013

RESOLUCION EXENTA N° 383

VISTOS:

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 754 de fecha 31 de octubre de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 31 de octubre de 2012; notificaciones de cobranza prejudicial N° 1261 de fecha 19 de abril de 2013, N° 1586 de fecha 16 de mayo de 2013 y N° 2032 de fecha 19 de junio de 2013; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 05 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas por Oficio Circular N° 03 de fecha 27 de Julio de 2007, de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto N° 55 de fecha 22 de Junio de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 19.880.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 754 de fecha 31 de octubre de 2012, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en Av. Las Industrias 202, correspondiente al Lote 1, Mz. 1 del Barrio Industrial, comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, al **Sindicato de Trabajadores Independientes de Buzos Mariscadores y Artesanales del Mar de Caldera**, RUT N° 74.506.800-6, por el período comprendido entre el 01 de noviembre de 2012 al 31 de octubre de 2017.
- b) Que, la renta anual pactada ascendió a la suma de \$ 679.404.- pagadera en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada periodo.
- c) Que, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones impuestas por Resolución Exenta N° 754/2012 y Contratamiento de Arrendamiento de fecha 31 de octubre de 2012, el arrendatario hizo entrega de un vale vista del Banco Estado, N° 5306449, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$56.617.-**
- d) Que, conforme consta en el expediente, el arrendatario antes individualizada no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes, adeudando por este concepto la suma de **\$ 286.652.- (doscientos ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y dos pesos)**, además de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble. Dicho monto no considera reajustes e intereses, y corresponde al período comprendido entre el 05 de marzo de 2013 al 05 de julio de 2013.
- e) Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones prejudiciales para obtener el pago de las rentas adeudadas, se estima como causal suficiente el no pago oportuno de la renta de arrendamiento para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.



RESUELVO

- 1.- Declárese el término anticipado del arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 754 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 31 de octubre de 2012, al **Sindicato de Trabajadores Independientes de Buzos Mariscadores y Artesanales del Mar de Caldera**, RUT N° 74.506.800-6, respecto del inmueble fiscal ubicado en Av. Las Industrias 202, correspondiente al Lote 1, Mz. 1 del Barrio Industrial, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.
- 2.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **\$286.652.- (doscientos ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y dos pesos)** por rentas impagas, correspondientes al periodo comprendido entre el 05 de marzo de 2013 al 05 de julio de 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.
- 3.- Remítase copia de la presente Resolución Exenta al Encargado de Administración y Finanzas de esta repartición, a objeto de hacer efectivo el vale vista del Banco Estado, N° 5306449, por la cantidad de \$56.617.-, extendida a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, RUT N° 61.938.700-7, entregada para garantizar las obligaciones del referido contrato.
- 4.- El arrendatario a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.
- 5.- La presente Resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado.
- 6.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 4, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la 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

- Interesado.
- Carpeta de Arriendo (031AR000884.-)
- Oficina de Partes.
- **Jurídica.**
- Catastro.
- Adm. de Bienes.
- S.I.I.
- Tesorería Gral. de la Rep.
- Archivo.





Exp. 031-AR-000884
DHM/HO/ME/MS

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE BUZOS MARISCADORES Y ARTESANALES DEL MAR DE CALDERA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

754

COPIAPÓ,

31 OCT 2012

VISTOS

Estos antecedentes; ORD. 3007 de fecha 07 de Septiembre de 2012, de esta repartición; correo electrónico de fecha 11 de Septiembre de 2012; Resolución Exenta N° 2011 de fecha 12 de Agosto de 2008, de la SEREMI de Salud Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División 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 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

- 1.- Que, por presentación de fecha 06 de Septiembre de 2011, folio oficina de partes N° 54305, el **Sindicato de Trabajadores Independientes de Buzos Mariscadores y Artesanales del Mar de Caldera** solicita arriendo del inmueble fiscal ubicado en Av. Las Industrias N° 202, correspondiente al Lote 1, Mz. 1 del Barrio Industrial, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama.
- 2.- Que, según la información proporcionada por la Unidad de Catastro de esta repartición, el inmueble tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible.
- 3.- Que, mediante presentación de fecha 24 de Septiembre de 2012, el Sindicato de Trabajadores Independientes de Buzos Mariscadores y Artesanales del Mar de Caldera, debidamente representado por don Luis Palacios Valenzuela, manifiesta su aceptación al valor y condiciones de arriendo que les fuera notificado por esta repartición.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Sindicato de Trabajadores Independientes de Buzos Mariscadores y Artesanales del Mar de Caldera**, RUT N° 74.506.800-6, con domicilio para estos efectos en el inmueble que se concede en arriendo; el inmueble fiscal ubicado en Av. Las Industrias 202, correspondiente al Lote 1, Mz. 1 del Barrio Industrial, comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano III-2-1455 C.U, amparado en la inscripción fiscal que rola a fojas 207 N° 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera del año 1996, Rol de Avalúo 208-1, con una superficie de 1287,38 M2 y que tiene los siguientes deslindes:



NORTE	CON LOTE N° 4, EN 25.00 M.
ESTE	CON AVDA. LAS INDUSTRIAS, EN 50.00 M.
SUR	CON TRANVERSAL 1 EN 25.00 M.
OESTE	CON LOTE N° 2, EN 53.50 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Noviembre de 2012** hasta el **31 de Octubre 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 una **“Planta procesadora de productos del mar”**.
- c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vista del Banco Estado, N° 5306449 a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago **mensual** correspondiente a la suma de **\$56.617.- (Cincuenta y seis mil seiscientos diecisiete 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$679.404.- (Seiscientos setenta y nueve mil cuatrocientos cuatro pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$56.617.- (Cincuenta y seis mil seiscientos diecisiete 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 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.
- 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 DL 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 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.

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 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.

"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)
Catastro
Oficina de Partes
Expediente (031-AR-000884)
Adm. de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Arriendos.

