



Exp. 031-AR-000802
DHM/RCS/VUG/RGO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A PÉREZ Y COMPAÑÍA LTDA.

COPIAPÓ, **29 JUN 2012**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 410

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 N° 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; ORD. 1733 de fecha 12 de Junio de 2012 de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por la Empresa Pérez y Compañía Ltda., de fecha 12 de Junio de 2012.-

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 889 de fecha 30 de Junio de 2009, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta CH-31, Km. 9.65, Barrio Industrial de Paipote, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03101-52, de una superficie de 3.721 M2, a la Empresa Pérez y Compañía Ltda.
2. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 031AR404876, el referido arriendo venció con fecha 01 de Agosto de 2011 y que, sin perjuicio de ello, la Empresa Pérez y Cía. Ltda. ha continuado ocupando, debiendo regularizar su situación.
3. Que, conforme consta en el expediente y en el Sistema Informático de Control de Arriendos (SICAR), la arrendataria antes individualizada se encuentra al día en el pago de las rentas, habiendo efectuado inversiones significativas en el inmueble fiscal ya individualizado.
4. Que, según presentación de fecha 26 de Agosto de 2011 realizada por la Empresa Pérez y Compañía Ltda. a esta repartición, se solicita la renovación del referido arriendo, pero extendiendo la superficie requerida y utilizada en el arriendo anterior.
5. Que, el inmueble solicitado para expandir el terreno actualmente ocupado, tiene el carácter de fiscal según lo informado por la Unidad de Catastro en expediente 131-IMB-1193.-
6. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento que involucre una superficie mayor.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a la Empresa **PÉREZ Y COMPAÑÍA LTDA.**, R.U.T. 77.958.090-3, con domicilio para estos efectos en la propiedad fiscal que se otorga en arriendo, el inmueble fiscal ubicado en



Calle 13 N° 1210, Barrio Industrial de Paipote, Comuna y 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 año 1964, individualizado en el Plano 03101-871 C.U, Rol de Avalúo 3209-2, con una superficie de 6.091,57 M2 y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE	PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS VERTICES AB Y BC EN 155,03 M. Y 74,91 M. RESPECTIVAMENTE.
ESTE	PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS VERTICES CD DE 88,81 M.
SUR	PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS VERTICES DE Y EF EN 84,19 M. Y 50,33 M. RESPECTIVAMENTE; CALLE 8 EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS VERTICES FG Y GH EN 12,40 M. Y 3,73 M. RESPECTIVAMENTE; Y CALLE 13, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS VERTICES HI Y IJ EN 109,43 M. Y 4,46 M. RESPECTIVAMENTE.
OESTE	FAJA FISCAL, QUE LO SEPARA DE LA RUTA CH-31, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS VERTICES JA EN DE 35,71 M.

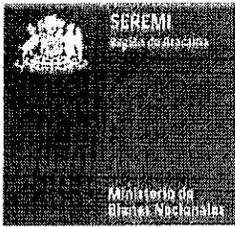
El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Julio de 2012** y será hasta el **30 de Junio 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 continuar desarrollando el proyecto demandado "**Desarrollo de sala de ventas y maestranza**".
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a la vista del Banco BBVA, N° 049198-7, 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 **\$274.121.-** (Doscientos setenta y cuatro mil ciento veintiún mil pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria 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 previo al arriendo, entre los meses de Noviembre de 2011 y Junio de 2012, la arrendataria deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$1.172.492.-** (Un millón ciento setenta y dos mil cuatrocientos noventa y dos pesos).
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 3.289.452.-** (Tres millones doscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$274.121.-** (Doscientos setenta y cuatro mil ciento veintiún mil pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria 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 a la arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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) La arrendataria 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) La arrendataria 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 la arrendataria 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) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) La arrendataria 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.
- r) La arrendataria 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 a la arrendataria 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) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- w) La arrendataria se obliga a entregar anualmente una Declaración Jurada de Uso, completa y firmada, a contar del primer año transcurrido desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la presente Resolución. El incumplimiento o la constatación de información falsa, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término inmediatamente al presente arrendamiento.
- x) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá 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 a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria 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"



DANIEL HUÉNCHO 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 de Arriendo (031AR000802)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos. ✓

