



CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA DE DIEGO DE ALMAGRO, PROVINCIA
DE CHAÑARAL, REGIÓN DE ATACAMA A GUZMÁN
ANTONIO CASTRO MÁRQUEZ.

COPIAPÓ, 13 SET. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 434

VISTOS

Estos antecedentes; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 08 de agosto de 2013, emitida por Guzmán Castro Márquez; Ord. N° 2941 de fecha 31 de julio de 2013, de esta repartición; Resolución Exenta N° 116 de fecha 28 de diciembre de 2004; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama; Of. Público N° F-1052 de fecha 29 de agosto de 2013, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado 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; lo dispuesto en la Ley 19.880.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 116 de fecha 28 de diciembre de 2004, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal ubicado en el sector Cerro Caracol, comuna de Diego de Almagro, provincia de Chañaral, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° III-1-1691 C.U. a don Guzmán Antonio Castro Márquez.
2. Que, según los antecedentes habidos en esta repartición, el referido arriendo venció con fecha 01 de febrero de 2007 y que, sin perjuicio de ello, el solicitante ha continuado ocupando el inmueble, debiendo regularizar su situación.
3. Que, don Guzmán Antonio Castro Márquez dio íntegro cumplimiento al pago de las rentas hasta la fecha de término del referido contrato de arrendamiento.
4. Que, según los antecedentes habidos en el expediente y comprobantes de pagos, el solicitante ha pagado la ocupación ejercida hasta octubre de 2012.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a don **Guzmán Antonio Castro Márquez**, cédula de identidad N° 2.994.648-5, con domicilio para estos efectos Juan Martínez N° 1202, Diego de Almagro; el inmueble fiscal ubicado en el sector Cerro Caracol, comuna de Diego de Almagro, provincia de Chañaral, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 111 vta. N° 105 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro correspondiente al año 1996, individualizado en el Plano N° III-1-1691 C.U., Rol de Avalúo 697-2, ID Catastral 238331, con una superficie de 800 M2. y que tiene los siguientes deslindes:



NORTE	Tramo V1-V2, en línea recta de 50,63 metros que lo separa de terrenos fiscales.
ESTE	Tramo V2-V3, en línea recta de 12,00 metros que lo separa de terrenos fiscales.
SUR	Tramo V3-V4, en línea recta de 50,00 metros que lo separa de terrenos fiscales y parte del Río Salado.
OESTE	Tramo V4-V3, en línea recta de 20,00 metros que lo separa de terrenos fiscales.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de octubre de 2013** y será hasta el **30 de septiembre 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 taller de mantención y reparación de cocinas, muebles y mantención en general**.
- c) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre noviembre de 2012 y septiembre de 2013, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$454.408.-** (cuatrocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ocho pesos). Dicho monto será pagado bajo la modalidad de **4 cuotas mensuales de \$113.602.-** (ciento trece mil seiscientos dos pesos) cada una, junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2013 y enero del 2014.
- d) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a la vista nominativo del Banco Santander, N° 0177327, 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 **\$68.850.-** (sesenta y ocho mil ochocientos cincuenta 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.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 826.200.-** (ochocientos veintiséis mil doscientos pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$68.850.-** (sesenta y ocho mil ochocientos cincuenta 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.
- 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 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 sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- r) 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.
- s) 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.
- 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 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 queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción.
- x) 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.

y) 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.

z) 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:

Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR002444)
Archivo Adm., de Bs.
Jurídica
Archivo Arriendos.
S.I.I.
Tesorería