



Exp.Nº: 012AR458662-R1

Sr.(a) SKY WARDS S.A. Concedido de propiedad fiscal que indistinto Iquique, provincia de Iquique,

Tarapacá., 18 de Agosto de 2014

RES. EXENTA Nº: E-4517

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Decreto de fecha 17 de marzo del 2014, en virtud del cual se designa a don Juan Papic Vilca en su cargo.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por SKY WARDS S.A. en adelante el "Solicitante", de fecha 18 de agosto del 2014, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a SKY WARDS S.A., en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se describe en la continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en sector de Punta Negra, comuna de Iquique, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, nombre del Fisco de Chile, a fojas 1093 vuelta Nº 1748 del Registro de Propiedad del año 2011 Bienes Raíces de Iquique; individualizado en el Plano Nº 01101 - 653 - C.R.. Este inmueble cuenta con 6,57 ha. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Cerro fiscal, en línea recta de 114,45 metros, entre el vértice A al vértice B.

ESTE : Cerro fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades de 237,55 metros, entre el vértice B al vértice C; 119,90 metros, entre el vértice C al vértice D.

SUR : Cerro fiscal en línea recta de 89,00 metros, entre el vértice D al vértice E.

OESTE : Terreno fiscal que lo separa de faja fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades de 38,00 metros entre el vértice E al vértice F; 119,90 metros entre el vértice F al vértice A.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 0.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento de notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 5 años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma de responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que se describe en el Proyecto de Emprendimiento.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha en que el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá otorgar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma de renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, de tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario dentro de los 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$ 809.272.- (ochocientos noventa y dos pesos). Esta renta se pagará Mensual, por período anticipado, dentro de los cinco días siguientes a cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica al portal en la página www.bienesnacionales.cl.

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo al artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de la contribución toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de Bienes Regionales directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente en Chile, en materia de cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como en materia de salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario será obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización de las obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará lugar a que Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado acciones pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contrata para el uso del Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que se recibió, considerando el desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras y reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto de las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, cerreros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones de baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente por resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato. Las mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento si son retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista cercamiento con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 17.334 de 1998.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales. El letrero contendrá las siguientes indicaciones:

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros cuadrados de construcción en caso de ser el caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Economía y Fomento declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos desde el día en que debió haber pagado sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la medida que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió haber pagado, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima de operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes para cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula de restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo al inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso final del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en el artículo 18 de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total del inmueble poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de recepción de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El procedimiento procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continúe ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado automáticamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el plazo de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prórrogas el Ministerio puede poner término al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término. Si todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando corresponda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inme Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deb anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompa requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorpora prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acred suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Tarapacá [u Oficina Provincial, respectiva], del documento denominado "Notificación Personal de Re y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debida términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas p cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el don Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Trib que se emplaza el inmueble.

Juan Natalio Papic V
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES TARAPACÁ

DISTRIBUCION:

Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 9a3c5969-3150-4171