SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

Exp. 031-AR-002885
DHM/PGG/VMG/PLO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A RICHARD RAMÓN ROJAS VARAS.

COPIAPÓ, 24 OCT. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 462 /

VISTOS

Estos antecedentes; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 26 de septiembre de 2013, emitida por el solicitante; Certificado N° 585349 de fecha 30 de agosto de 2013, del Servicio de Impuestos Internos, Departamento de Avaluaciones Región de Atacama; Consulta de Inmueble 031-IMB-03291; ORD. N° 3574 de fecha 24 de septiembre de 2013, de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN 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; Orden Ministerial 05 de fecha 29 de julio de 2013, 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 Nº 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 Nº 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, por presentación de fecha 08 de enero de 2013, folio Of. Partes N° 63036, Richard Rojas Varas solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Sector Alto de Las Losas, Estancia Fiscal Quebrada Seca, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al Sistema Gestión Da Vinci.

2. Que, el referido inmueble tiene el carácter de fiscal, según la respuesta de la Unidad de Catastro a la consulta de inmueble folio **031-IMB-03291.**

3. Que, mediante presentación de fecha 26 de septiembre de 2013, el solicitante ha aceptado el valor y condiciones de arriendo fijadas por esta Secretaría Regional Ministerial.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Richard Ramón Rojas Varas,** cédula de identidad N° 10.949.478-k, con domicilio para estos efectos en Collipulli N° 1465, Estación Paipote, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Sector Alto de Las Losas, Estancia Fiscal Quebrada Seca, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 177 N° 170 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1956, individualizado en el Plano N° 03102-1376 C.U., Asignación Rol de Avalúo 521-200, con una superficie de 4.44 Hás., ID Catastral 671867, y que tiene los siguientes deslindes:

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

NORESTE	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS AB EN 320.96 M.
SURESTE	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS BC EN 159.05 M.
SUROESTE	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS CD EN 326.66 M.
NOROESTE	TERRENOS FISCALES Y CAMINO ACCESO EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS DA EN 116.31 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del **01 de noviembre de 2013** y será hasta el **31 de octubre 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 **instalación y funcionamiento de una planta picadora de algas.**

c) 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 Chile N° 0178235, depositado a favor 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 **$153.790.- (ciento cincuenta y tres mil setecientos noventa 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 **$ 1.845.480.- (un millón ochocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos ochenta pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **$153.790.- (ciento cincuenta y tres mil setecientos noventa pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

e) Para el pago de la renta de arrendamiento, el 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.

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 deterioros 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) 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.

o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) 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.

q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

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.

t) El arrendatario queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción.

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.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de
Bienes Nacionales

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 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
III Región
Secretaría Regional Ministerial

DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Oficina de Partes
Sección Catastro
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR002885.-)
Archivo Adm., de Bs.
Jurídica
Archivo Arriendos.
S.I.I.
Tesoreria

DEPARTAMENTO
24 OCT. 2013
TRAMITADO
TOTALMENTE