



Exp. 031-AR-002359
DHM/PGG/VG/PLO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN
DE ATACAMA A MORTEROS Y ÁRIDOS DRY MIX LTDA.

COPIAPÓ, 29 OCT. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

477

VISTOS

Estos antecedentes; Presentaciones de fecha 08 de agosto de 2012, Proyecto de Extracción y plan de abandono ingresado con fecha 16 de septiembre de 2013 y carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 28 de octubre de 2013; todas de Morteros y Áridos Dry Mix Ltda.; Of. Público Nº F- 1061 de fecha 30 de agosto de 2013, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; Ord. Nº 660 de fecha 09 de septiembre de 2013, del Servicio Agrícola y Ganadero de Atacama; Certificado Nº 584890 de fecha 27 de agosto de 2013, del Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos-Atacama; Ord. Nº 536 de fecha 14 de octubre de 2013, de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Atacama; Consulta de inmueble 031-IMB-03152; Ord. Nº 3638 de fecha 01 de octubre de 2013, modificado por Ord. Nº 3911 de fecha 24 de octubre de 2013, ambos de esta repartición; Of. Circular Nº 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; Orden Ministerial Nº 01 de fecha 19 de febrero de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales; Orden Ministerial Nº 05 de fecha 29 de julio de 2012; 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 Nº 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 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; Ley 19.880., correo electrónico de encargado de catastro de fecha 29 de Octubre de 2013.

CONSIDERANDO

1. Que, por presentación de fecha 08 de agosto de 2012, folio Of. Partes Nº 60304, Morteros y Áridos Dry Mix Ltda. solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en camino público C-377, Alt. Km. 2, sector Quebrada Los Cóndores, comuna y 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-03152.
3. Que, mediante presentación de fecha 17 de octubre de 2013, la solicitante ha aceptado el valor y condiciones de arriendo fijadas por esta Secretaría Regional Ministerial.
4. Que la solicitante ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en orden ministerial 01 de fecha 19 de Febrero de 2013, mediante la cual, el Ministerio de Bienes Nacionales imparte normas en materia de arriendo de inmuebles fiscales para extracción de aridos.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **MORTEROS Y ÁRIDOS DRY MIX LTDA.**, RUT Nº 87.580.800-1, con domicilio para estos efectos en Camino Lo Ruiz 7060, Quilicura, Santiago; el inmueble fiscal ubicado en camino público C-377, Alt. Km. 2, sector Quebrada Los Cóndores, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano Nº 03101-1368 C.R, Asignación Rol de Avalúo 7183-26; Id Catastral 677911; inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. Nº 500 del Registro de Propiedad del Conservador de



Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964, de una superficie de 1 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	TERRENO FISCAL EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES AB EN 99,33 M.
SURESTE	TERRENO FISCAL EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES BC EN 99,86 M.
SUROESTE	TERRENO FISCAL EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES CD EN 99,98 M.
NOROESTE	TERRENO FISCAL EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES DA EN 101,92 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 2015**. 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 **“extracción de 44.103 metros cúbicos de áridos”** durante la vigencia del arriendo.
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, el contrato de arriendo y las que surjan del plan de abandono, hace entrega de un depósito a la vista nominativo del Banco Santander Chile, N° 0285671, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.402.000-8, correspondiente al 50% del valor comercial del inmueble, por la suma de **\$1.731.848.-** (un millón setecientos treinta y un mil ochocientos cuarenta y ocho pesos); el referido documento será devuelto a la arrendataria una vez que se acredite el cumplimiento del plan abandono. En caso de incumplimiento por parte de la arrendataria a las obligaciones establecidas en la presente resolución, en el contrato de arriendo o en el plan de abandono, esta Secretaría Regional Ministerial queda facultada para hacer efectivo el referido depósito a la vida, sin perjuicio de perseguir las responsabilidades que en derecho procedan, cuando éstas excedan el monto de dicho documento bancario.
- d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 5.507.616.-** (cinco millones quinientos siete mil seiscientos dieciséis pesos), que la arrendataria pagará íntegramente y por año anticipado dentro de los primeros cinco días contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución.
- e) 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 del pago.
- 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 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.
- h) 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.



- i) 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.
- 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 en el pago de las rentas, 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) La arrendataria 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) 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 obligada a cumplir la arrendataria.
- ñ) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- o) La arrendataria 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.
- p) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) 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.
- r) Corresponde a la arrendataria dar estricto cumplimiento al "Plan de Extracción" y "Plan de Abandono" que constan en expediente de arriendo 031AR002359, los que forman parte integral de la presente Resolución Exenta y del respectivo contrato de arriendo.
- s) 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, además de las que regulen la actividad económica que realiza.
- t) La arrendataria no podrá extraer una cantidad de áridos superior a aquella autorizada en el literal b) de la parte resolutive de la presente Resolución Exenta y, en caso de que lo haga, incurrirá en causal de término inmediato del contrato de arrendamiento, dando lugar a que esta Secretaría Regional Ministerial haga efectivo el vale vista señalado en el literal c) de la parte resolutive del presente acto administrativo y adoptar las medidas que correspondan a fin de perseguir la responsabilidad penal y civil por el ilícito.
- u) La arrendataria deberá obtener a su costo todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo de las obras, en especial todos los permisos medio ambientales y municipales que correspondan.
- v) 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, entregando,



en los casos en que sea requerido, copias de las guías de despacho y demás documentos que permitan acreditar la cantidad de volumen extraído y, en general, permitir la inspección del inmueble arrendado.

w) 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.

x) 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.

y) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

z) La arrendataria 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.

aa) 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.

ab) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo 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.

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:

- TM Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso).
- TM Sección Catastro
- TM Oficina de Partes
- TM Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-002359)



- TM Adm. de Bs.
- TM Jurídica
- TM Archivo
- TM S.I.I.
- TM Tesorería
- TM I. Municipalidad de Copiapó..
- TM Seremi de Medio Ambiente-Región de Atacama.

