

Exp. Folio 031AR506192
DHM/216/VG/hfq

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN
DE ATACAMA A CARLOS YIMI PEÑAILILLO JOPIA

COPIAPÓ, 31 JUL 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 479

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. 1932 de fecha 25 de Junio de 2012 de esta repartición; D.S. N° 55 de fecha 22 de junio de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por don Carlos Yimi Peñailillo Jopia, de fecha 06 de Julio de 201; ORD. 631 de fecha 16 de octubre de 2009 del Gobernador Provincial de Chañaral; ORD. 1083 de fecha 17 de abril de 2012.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por don Carlos Yimi Peñailillo Jopia de fecha 02 de octubre de 2009, folio of. de partes N° 44295, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en el Sector de Barrio Industrial de Chañaral, Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, ingresada al sistema Modelo Gestión Territorial.
2. Que, según observación de fecha 31 de julio de 2012 de la unidad de catastro, el inmueble solicitado en arriendo es de dominio fiscal.
3. Que, de acuerdo a presentación de fecha 02 de mayo de 2012, don Carlos Yimi Peñailillo Jopia. ha señalado que ocupa el inmueble objeto de arriendo desde el 02 de enero de 2012, por lo que deberá normalizar su situación.
4. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un contrato de arrendamiento.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a don Carlos Yimi Peñailillo Jopia R.U.T. 8.817.957-9, con domicilio para estos efectos en calle Liparita n° 601, Barrio Industrial de Chañaral, Comuna y Provincia Chañaral, Región de Atacama; el inmueble fiscal ubicado en calle 3 Mz 8, lote 1, Sector de Barrio Industrial, Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 46 N° 53 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral año 1940, individualizado en el Plano N° III-1-1600 C.U., Rol de Avalúo 369-001, con una superficie de 3464.3 m². y que tiene los siguientes deslindes:



NORTE	Con avenida Juan Pablo II en línea recta en 80,36 metros.
ESTE	Con calle Lipartita en línea quebrada de tres parcialidades, en 4,0 metros, 28,71 metros, 4,0 metros respectivamente.
SUR	Con calle 3 en línea recta, en 77,41 metros.
OESTE	Con calle Atacamita en línea quebrada de tres parcialidades en 4,0 metros, 43,79 metros y 4,0 metros respectivamente.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de agosto de 2012** y será hasta el **31 de Julio 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 **“Instalación de planta procesadora de algas”**.
- c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale vista del Banco Bci, N° 14312544, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por un monto equivalente a **\$266.442.-** (Doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y dos 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) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre el mes de enero y julio de 2012, el arrendatario deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$1.865.094.-** (Un millón ochocientos sesenta y cinco mil noventa y cuatro pesos).
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$3.197.304.-** (Tres millones ciento noventa y siete mil trescientos cuatro pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$266.442.-** (Doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y dos 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 deberá cercar el perímetro base arrendado, en un plazo máximo de seis (6) meses. El incumplimiento será causal de término del arriendo.
- q) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie arrendada, será exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- s) 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.
- 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 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.

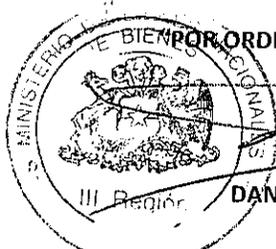


- v) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- w) El Fisco, representado 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.
- x) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- y) El arrendatario 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.
- z) 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.
- aa) 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.

"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 Rezago (506192)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos. ✓

