



Exp. 032AR472226
DHM/000/VG/PLO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA,
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A MIGUEL ÁNGEL CONCHA ZAGAL.

COPIAPÓ, 14 AGO 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 517

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 y Ley 19.880, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 05 de Agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; el D.S. Nº 55 de fecha 22 Junio de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; Ord. Nº 2421 de fecha 28 de Septiembre de 2011 y Ord. Nº 2909 de fecha 09 de Noviembre de 2011, ambos de esta repartición; Of. Circular Nº 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Certificado Nº 539601 de fecha 25 de Junio de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; Ord. Nº 1956 de fecha 29 de Junio de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; presentaciones de fechas 06 y 26 Julio de 2012, ambas emitidas por Miguel Ángel Concha Zagal; y ORD. Nº 2481 de fecha 03 de Agosto de 2012, de esta repartición.

CONSIDERANDO

- 1.- La postulación presentada por **MIGUEL ÁNGEL CONCHA ZAGAL**, de fecha 25 de febrero del 2009, que dio origen a la postulación Nº 472226, en donde solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, KM. 878,64, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama.
- 2.- El hecho que el inmueble que más adelante se individualiza, tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible, según consta en el Informe de Validación Catastral Nº 1 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama, de fecha 23 de Marzo de 2009;
- 3.- Cálculo de renta de arriendo efectuada por esta Secretaría Regional Ministerial, en el mes de Junio de 2012.-

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **MIGUEL ÁNGEL CONCHA ZAGAL**, cédula de identidad Nº 5.445.676-K, con domicilio para estos efectos en calle Roberto Williams 990, Caldera; el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, KM. 878,64, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; inscrito a favor del fisco de Chile a fojas 207 Nº 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996; individualizado en el Plano Nº 03102-879 C.U., Asignación de Rol de avalúo 301-16, con una superficie total de 12.100,74 M²., y que tiene los siguientes deslindes:



| | |
|--------------|---|
| NORTE | Propiedad particular, en línea recta que une los puntos AB en 112,17 M. |
| ESTE | Terrenos fiscales destinados, Plano N° III-2-1032 C.R., en línea recta que une los puntos BC en 228,72 M. |
| OESTE | Camino local servicio Ruta 5 Norte, en línea quebrada de cuatro parcialidades que une los puntos CD, DE, EF y FA en 12,06 M., 74,61 M., 1,84 M. y 118,71 M., respectivamente. |

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Septiembre de 2012**, y será hasta el **31 de Agosto 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 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° 14088460, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por un monto equivalente a un periodo de pago mensual, esto es, **\$326.720.- (Trescientos veintiséis mil setecientos veinte 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.
- c) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de **"Taller mecánico de reparación y mantención de aviones"**.
- d) Por motivo de la ocupación previa que se ha estado realizando entre los meses de Octubre de 2011 y Agosto de 2012, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$1.437.568.- (Un millón cuatrocientos treinta y siete mil quinientos sesenta y ocho pesos)**. Dicho monto será pagado en la modalidad de cuatro (4) cuotas mensuales, iguales y sucesivas, equivalentes a **\$359.392.- (Trescientos cincuenta y nueve mil trescientos noventa y dos pesos)** que se harán efectivas con cada canon de arriendo, a contar del primero.
- e) La renta anual de arrendamiento será de un valor de **\$3.920.640.- (Tres millones novecientos veinte mil seiscientos cuarenta pesos)**, que el arrendatario pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$326.720.- (Trescientos veintiséis mil setecientos veinte 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 deterioro 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) 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.
- p) 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.
- q) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°16 del decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- s) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- t) 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.
- u) 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.
- v) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria.
- 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 registrá 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 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

“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 (032AR472226)
- Archivo Adm., de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

