

Exp. 033-AR-001621
DHM/SG/ADG/AD

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE HUASCO, REGIÓN DE ATACAMA A MARÍA TERESA ROJAS ARAYA.

COPIAPÓ, 29 AGO 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 532

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 Nº 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Of. Circular Nº 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. 1725 de fecha 12 de Junio de 2012 de esta repartición; presentación de fecha 21 de Junio de 2012, en donde la arrendataria solicita reconsiderar el canon de arriendo que le fuera notificado; ORD. 2195 de fecha 23 de Julio de 2012 de esta repartición; y carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por doña María Teresa Rojas Araya, de fecha 03 de Agosto de 2012.-

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por María Teresa Rojas Araya, de fecha 09 de Mayo de 2012, folio of. de partes Nº 58575, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Canto del Agua, lotes 6, 7 y 8, Comuna y Provincia de Huasco, Región de Atacama; ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, mediante Resolución Exenta Nº 334 de fecha 10 de Mayo de 2010, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal solicitado a María Teresa Rojas Araya.
3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 033AR329352, el referido arriendo venció con fecha 02 de Junio de 2012 y que, sin perjuicio de ello, la solicitante ha continuado ocupando el inmueble, debiendo regularizar su situación.
4. Que, conforme consta en el expediente y en el Sistema Informático de Control de Arriendos (SICAR), la arrendataria antes individualizada se encuentra al día en el pago de las rentas.
5. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **MARÍA TERESA ROJAS ARAYA**, cédula de identidad Nº 6.127.466-9, con domicilio para estos efectos en Parcela Nº 3, sector El Pino, Huasco; el inmueble fiscal ubicado en Canto del Agua, lotes 6, 7 y 8, Comuna y Provincia de Huasco, Región de Atacama; Rol de Avalúo 8000-145, 8000-146 y 8000-147, respectivamente; amparado por la inscripción de la Estancia de Yervas Buenas que rola a fojas 192, 75 y 336, Nº 178, 5 y 257, correspondiente al año 1940, de los Conservadores de Bienes Raíces de



Vallenar, Freirina y Copiapó. El inmueble se individualiza en el Plano N° III-3-5687 C.R, con una superficie total de 10,87 Hás.; y tiene los siguientes deslindes:

Lote 6, Superficie 2,58 Hás.

SURESTE	Con antigua línea férrea, en línea recta que une los vértices B-C, en 355 metros.
SUR	Con callejón vecinal, en línea recta que une los vértices C-A, en 179 metros.
NOROESTE	Con camino público D-432, en línea recta que une los vértices A-B, en 483 metros.

Lote 7, Superficie 3,78 Hás.

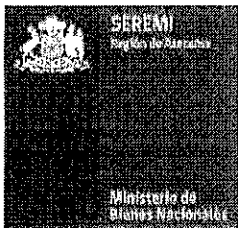
NORESTE	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices C-D, en 174 metros.
ESTE	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices D-E, en 167 metros.
SUR	Con lote N° 8, en línea recta que une los vértices E-B, en 212 metros.
OESTE	Con antigua línea férrea, en línea recta que une los vértices B-C, en 234 metros.

Lote 8, Superficie 4,51 Hás.

NORESTE	Con lote N° 7, en línea recta que une los vértices B-E, en 212 metros.
ESTE	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices E-F, en 167 metros.
SUR	Con callejón vecinal, en línea recta que une los vértices F-A, en 264 metros.
OESTE	Con antigua línea férrea, en línea recta que une los vértices A-B, en 234 metros.

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 inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para seguir desarrollar el proyecto de **"Plantación de olivos aceiteros"**.
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a la vista del Banco de Chile, N° 43132-4, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago trimestral correspondiente a la suma de **\$203.594.-** (Doscientos tres mil quinientos noventa y cuatro pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria 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 los meses de Junio y Agosto de 2012, la arrendataria deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$105.679.-** (Ciento cinco mil seiscientos setenta y nueve pesos).
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 814.376-** (Dos millones ciento cuarenta mil novecientos veinte pesos), que la arrendataria pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$203.594.-** (Doscientos tres mil quinientos noventa y cuatro pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) 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 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 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.
- i) 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.
- j) 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.
- 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) La arrendataria 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) 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.
- o) 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 obligado a cumplir el arrendatario.
- p) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) 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 sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- r) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- s) 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.
- t) 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.
- 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) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.



w) La arrendataria 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.

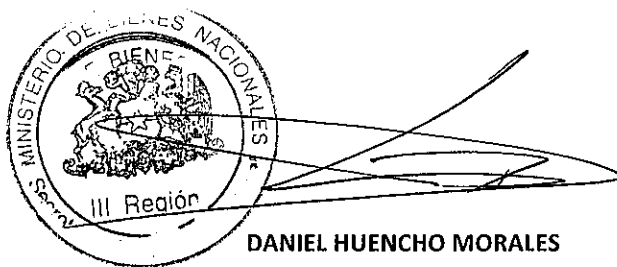
x) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

y) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el 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 Arriendo (031AR001621)

Archivo Adm., de Bs.

S.I.I.

Tesorería

Jurídica

Archivo Arriendos.

