



DHM/PGG/VUG/PLO
031AR003563

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA SOCIEDAD COMERCIAL AHUMADA Y AHUMADA LTDA.

COPIAPÓ,

13 DIC. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nro. 532

VISTOS:

Estos antecedentes; presentación de fecha 04 de julio de 2013 y carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 25 de octubre de 2013, ambas emitidas por el representante legal de Sociedad Comercial Ahumada y Ahumada Ltda.; Resoluciones Exentas N°s 835 de fecha 29 de noviembre de 2012 y 293 de fecha 24 de mayo de 2013, ambas de esta repartición; Ord. N° 3571 de fecha 23 de septiembre de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial; contrato de arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2012; lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 5 de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, Orden Ministerial N° 7 de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don Leonardo Ahumada Castro en representación de Sociedad Comercial Ahumada y Ahumada Ltda., en adelante la "Arrendataria", de fecha 04 de julio de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe de Recomendación de fecha 25 de septiembre de 2013 contenido en ORD. N° ADMB-AR-0002817 del Sistema Da Vinci, de la Encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **Sociedad Comercial Ahumada y Ahumada Ltda.**, RUT N° 77.600.540-1, representada por don Leonardo Fernando Ahumada Castro, chileno, casado, empleado, cédula de identidad N° 7.930.037-3, según consta en escritura pública de constitución de sociedad de fecha 17 de mayo de 2001, otorgada ante el Notario Público Titular de Copiapó don Eduardo Cabrera Cortés, e inscripción a fojas 122 vta. N° 92 del Registro de Comercio de Copiapó año 2001; ambos con domicilio para estos efectos en el inmueble que se concede en arriendo y domicilio postal en casilla 459, Copiapó, el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en el sector Cuesta cardones, Km. 802, Ruta 5 Norte, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964; individualizado en el Plano N° 03101-512 C.R., Rol de Avalúo 7182-68. Este inmueble cuenta con una superficie de 1,23 Hás. y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 15 metros.
SURESTE	Postación eléctrica y faja fiscal que lo separa de ruta 5 norte, en línea recta comprendida entre los puntos BC en 205.53 metros.
SUROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 108.45 metros.
NOROESTE	Camino minero a Jesús María, en línea recta comprendida entre los puntos DA en 204.07 metros.



DHM/PGG/VUG/PLO
031AR003563

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 237809.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. PLAZO.

Comenzará a regir a contar del **01 de enero de 2014** hasta el **31 de diciembre 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 se reserva el derecho de poner término anticipado al presente arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: **Implementación de equipamiento metalmecánico, para la fabricación, reparación y recuperación de componentes mineros y agrícolas.**

3. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.

El inmueble será entregado materialmente en la fecha de inicio del contrato.
Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte de esta Secretaría Regional Ministerial y la aceptación del inventario.

4. GARANTÍA.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, el arrendatario ha entregado de un vale a la vista a del Banco Estado, N° 6235815 a nombre 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 **\$222.958.- (doscientos veintidós mil novecientos cincuenta y ocho pesos)**. El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del arriendo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. RENTA DE ARRENDAMIENTO. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$2.675.496.- (dos millones seiscientos setenta y cinco mil cuatrocientos noventa y seis pesos)**, que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$222.958.- (doscientos veintidós mil novecientos cincuenta y ocho pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal web www.bienesnacionales.cl

6. OCUPACIÓN PREVIA DEL INMUEBLE.

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder de esta Secretaría Regional Ministerial, el inmueble objeto de la presente resolución ha sido objeto de ocupación sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

Sin perjuicio de lo anterior, por motivo de la ocupación previa que se ha estado realizando entre los meses de julio y noviembre de 2013, la arrendataria deberá pagar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$1.337.748.- (un millón trescientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y ocho pesos)**.

7. PAGO DE CONTRIBUCIONES.

Corresponderá la arrendataria pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado



DHM/PGG/VUG/PLD
031AR003563

por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

8. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS.

Corresponde a la arrendataria dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, la arrendataria estará obligada a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

9. GASTOS BÁSICOS Y OTROS.

Corresponde a la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

10. CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.

La arrendataria deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa de la arrendataria las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

11. MEJORAS ÚTILES.

La arrendataria podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

12. CERCAMIENTO PERIMETRAL DEL INMUEBLES FISCAL.

La arrendataria deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 10 y 11 precedentes.

13. PUBLICIDAD DEL INMUEBLE FISCAL PARA ARRIENDOS COMERCIALES E INDUSTRIALES.



DHM/PGG/VUG/PLO
031AR003563

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, la arrendataria deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible, un letrero según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

14. DECLARACIÓN JURADA DE USO.

La arrendataria anualmente deberá presentar ante esta Secretaría Regional Ministerial, una declaración jurada de uso, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales.

15. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL.

La arrendataria no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

17. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA.

La arrendataria que no pague oportunamente las rentas fijadas, se considerará en mora para todos los efectos legales sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

18. MORA DE DOS PERIODOS EN EL PAGO DE LA RENTA.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRIENDO.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de esta Secretaría Regional Ministerial.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado, sin previa autorización de esta Secretaría Regional Ministerial.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.



DHM/PGG/VUG/PLO
031AR003563

8. La no renovación de la garantía, en su caso.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble. El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

20. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes de esta Secretaría Regional Ministerial el documento "**Restitución del Inmueble**" que se adjunta como **Anexo 1** de esta resolución.

El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**".

En caso de que la arrendataria continúe ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante la renovación tácita el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que la arrendataria continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble".

Para la restitución, la arrendataria deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Garantía.

En caso de que la arrendataria quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

21. DECRETO LEY N° 1.939 DE 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

22. NOTIFICACIONES A LA ARRENDATARIA.

La presente Resolución será notificada personalmente a la Arrendataria, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de ésta ante esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática de la



DHM/PGG/VUG/PLO
031AR003563

tramitación del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

23. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por la Arrendataria en su postulación.

24. DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal competente radicado en la comuna Asiento de Corte que corresponda en relación a la ubicación del inmueble arrendado, quedando facultado en todo caso el Fisco a demandar ante el que correspondiere a dicha ubicación o ante el que corresponda a otro domicilio de la parte arrendataria.

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”

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

“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)
Catastro
Oficina de Partes
Expediente (031-AR-003563)
Adm. de Bs.
S.I.I.
Tesorería.
Jurídica.
Arriendos.

