



Exp. 031-AR-001744  
DHM/2012/07/20

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO  
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN  
DE ATACAMA A JUAN MANUEL PANGUE RAMOS.

COPIAPÓ,

29 AGO 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 533 /

#### 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 delegadas por 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; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. N° 1983 de fecha 06 de Julio de 2012 de esta repartición; y carta de aceptación del valor y condiciones de pago de fecha 30 de Julio de 2012, emitida por don Juan Manuel Pangué Ramos.

#### CONSIDERANDO

1. La solicitud de arrendamiento presentada por don **Juan Manuel Pangué Ramos**, de fecha 05 de Junio de 2012, folio of. de partes N° 59027, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en el lote 1, manzana 11, Barrio Industrial de la Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 350 de fecha 12 de Mayo de 2010, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal solicitado a don **Juan Manuel Pangué Ramos**.
3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 031AR308221, el referido arriendo venció con fecha 02 de Junio de 2012 y que, sin perjuicio de ello, el 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), el arrendatario antes individualizado 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 don **Juan Manuel Pangué Ramos**, cédula de identidad N° 12.395.746-6, con domicilio para estos efectos en Calle Pedro Aguirre Cerda N° 776, Comuna de Chañaral, el inmueble fiscal signado como lote 1, manzana 11, del Barrio Industrial de la Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama. Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 46 N° 53 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al año 1940, individualizado en el Plano III-1-1600 C.U., Rol de Avalúo 372-1, con una superficie total de 853,9 M2, y que tiene los siguientes deslindes:



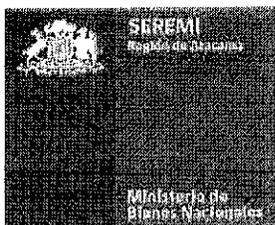
|       |   |
|-------|---|
| NORTE | Con calle 4, en línea recta de 1,71 metros.         |
| ESTE  | Con Lote 2, en línea recta de 48,99 metros.         |
| SUR   | Con calle 6, en línea recta de 10,66 metros.        |
| OESTE | Con calle Liparita, en línea recta de 24,85 metros. |

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Septiembre de 2012** 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 desarrollando el proyecto de **“Funcionamiento de un taller mecánico para reparaciones de motores diesel”**.
- 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 Estado, N° 5532086, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por un monto equivalente a **\$71.499.-** (Setenta y un mil cuatrocientos noventa y nueve 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 los meses de Junio y Agosto de 2012, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$107.248.-** (Ciento siete mil doscientos cuarenta y ocho pesos), pago que se devengará y hará efectivo junto con la primera cuota del presente arriendo.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 788.317.-** (Setecientos ochenta y ocho mil trescientos diecisiete pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$65.693.-** (Sesenta y cinco mil seiscientos noventa y tres 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](http://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) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- s) 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.
- 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 del arrendatario, 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; 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.

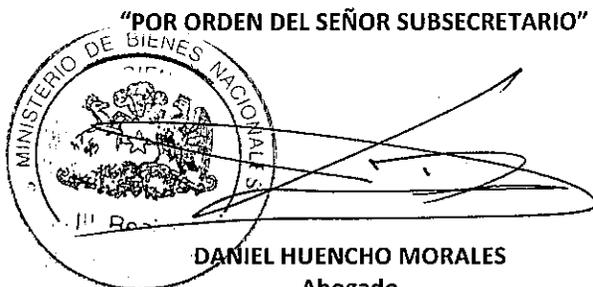


- w) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.
- x) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio 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 registrará 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 (031-AR-001744)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo

