



Exp. 031-AR-001146  
CRB/PC/VA/RS

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A SINDIA CECILIA LOBOS GUEVALMAZ**

COPIAPÓ,

29 FEB 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_

53

**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; el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; y carta de aceptación del valor y condiciones de pago, folio Of. de partes N° 56944 de fecha 02.02.12, emitida por doña Sindia Lobos Guevalmaz.

**CONSIDERANDO**

1. La solicitud de arrendamiento presentada por doña **Sindia Lobos Guevalmaz**, de fecha 27 de diciembre de 2011, folio of. de partes N° 56217, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte Km. 803, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. El hecho de que el inmueble, que más adelante se individualiza, tiene el carácter fiscal y se encuentra disponible.
3. Que, mediante Resolución Exenta N°40/2010 se otorgó el arriendo del inmueble fiscal solicitado a doña **Sindia Cecilia Lobos Guevalmaz**.
4. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032AR420004, el referido arriendo venció con fecha 01 de febrero de 2012 y que, sin perjuicio de ello, doña Sindia Lobos Guevalmaz ha continuado ocupando, debiendo regularizar su situación.
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 doña **SINDIA CECILIA LOBOS GUEVALMAZ**, R.U.T. 12.698.840-0, con domicilio para estos efectos en calle Libertad N°995; La Serena, Región de Coquimbo, el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte Km. 803, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama; Rol de Avalúo 7242-2 inscrito a favor 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, individualiado en el Plano III N°03101-484 C.R, con una superficie total de 0,50 Hás., que tiene los siguientes deslindes:

<b>NORESTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos AB en 50.00 M.
<b>SURESTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos BC en 100.00 M.
<b>SUROESTE</b>	Terrenos fiscales que lo separa de camino acceso, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 50.00 M.
<b>NOROESTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos DA en 100.00 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Marzo de 2012**, y será hasta el **28 de Febrero 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 desarrollar el proyecto consistente en la **"Instalaciones de venta, mantenimiento y fabricación de radiadores y enfriadores de aceite IRIARTE"**.
- 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 endosable del Banco Santander, N° 0167595, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual, esto es por la suma de **\$75.000.-** (Setenta y cinco mil 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 en el mes de febrero de 2012, la arrendataria deberá pagar la suma de **\$75.000.-** (Setenta y cinco mil 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 **\$ 900.000.-** (Novecientos mil pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$75.000.-** (Setenta y cinco mil 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 estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó o bien entrar a la página del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl), en el link "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual 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 obligado 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) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria.
- 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) La arrendataria 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) 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.
- 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) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- s) La arrendataria 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) La arrendataria 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.
- s) 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; 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.
- t) 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.
- u) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- v) 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.
- w) 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.**

**"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"**

  
**GINTHIA ROJAS BOWN**  
**Secretaría Regional Ministerial**  
**de Bienes Nacionales**  
**Región de Atacama**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Sección Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-001146)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo

