SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de
Bienes Nacionales

DHM/PGG/VVG/PLO
031AR002847

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A CRISTALERÍAS TORO SPA.

COPIAPÓ, 19 DIC. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nro. 552 /

VISTOS:

Estos antecedentes; presentación de fecha 04 de febrero de 2013 y carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 18 de octubre de 2013, ambas emitidas por el representante legal de Cristalerías Toro SpA; Ord. Nº 3784 de fecha 10 de octubre de 2013, de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama; Certificado Nº 594909 de fecha 27 de noviembre de 2013, del Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos-Región de Atacama; 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 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 Nº 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 Cristalerías Toro SpA, en adelante la **"Arrendataria",** de fecha 04 de febrero de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe de Recomendación de fecha 11 de diciembre de 2013 contenido en ORD. Nº ADMB-AR-0003123 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 **Cristalerías Toro SpA**, RUT Nº 93.372.000-4, representada por don Guillermo Toro González, chileno, casado, empresario, cédula de identidad Nº 1.756.014-k, cuya personería consta en escritura pública de modificación de sociedad por acciones de fecha 04 de mayo de 2012 extendida ante el Notario Público Titular de la 5º Notaría de Santiago Don Patricio Raby Benavente, Repertorio Nº 5696-2012, ambos con domicilio para estos efectos en Dagoberto Godoy 145, comuna de Cerrillos, provincia de Santiago, Región metropolitana, en adelante la **"Arrendataria";** el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el **"Inmueble":**

Inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte Km. 879, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre 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 N° 03102-1444 C.U., Asignación Rol de Avalúo 8000-48 (Lote A) y 8000-49 (Lote B). Este inmueble cuenta con una superficie total de 52.648,43 M^2 y tiene los siguientes deslindes:

LOTE A	**SUPERFICIE 10.764,28 M^2**
NORTE	Retazo fiscal en línea recta HI de 62,80 metros y ruta C-351 en línea recta AB 72.80 metros.
ESTE	Fisco en línea recta BC 131,50 metros.
SUR	Cristalería Toro S.A.I.C. en línea recta CG de 145,80 metros, separados por cerco.
OESTE	Faja Fiscal Ruta-5 norte en línea recta GH de 29,10 metros y Retazo Fiscal en línea recta IA de 98.00 metros.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

DHM/PGG/VUG/PLO
031AR002847

LOTE B	SUPERFICIE 41.884,15 M^2
NORTE	Fisco en línea recta CD de 154,00 metros, separados por cerco.
ESTE	Fisco en línea recta DE de 295,00 metros, separados por cerco.
SUR	Fisco en línea recta EF de 154,00 metros, separados por cerco.
OESTE	Cristalerías Toro SAIC en línea recta FC de 297,00 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 687216.

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: **Acopio para minerales no metálicos y acceso a camino C-351.**

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, la arrendataria ha entregado un depósito de renovación automática con plazo de vencimiento endosable del Banco de Chile, N° 280654-1, a la orden de Cristalerías Toro SpA y endosada 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 **$456.163.- (cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento sesenta y tres 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 **$5.473.956.- (cinco millones cuatrocientos setenta y tres mil novecientos cincuenta 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 **$456.163.- (cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento sesenta y tres 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. **PAGO DE CONTRIBUCIONES.**

Corresponderá a la arrendataria pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. La arrendataria estará obligada 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.

7. **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.

8. 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 contratare 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 9 y 10 precedentes.

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

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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA.

La arrendataria que no pagare 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.

17. 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.

18. 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.
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 a la arrendataria 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.

19. 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 continuare 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 la arrendataria 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, el arrendatario 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.

20. DECRETO LEY Nº 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.

21. NOTIFICACIONES AL ARRENDATARIO.

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

22. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

DHM/PGG/VUG/PLO
031AR002847

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.

23. 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.

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

"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)
Catastro
Oficina de Partes
Expediente (031-AR-002847)
Adm. de Bs.
S.I.I.
Tesorería.
Jurídica.
Arriendos.

DOCUMENTO
COPIADO, 19 DIC. 2013
TOTALMENTE TRAMITADO