SEREMI
Región de Atacama
Ministerio de Bienes Nacionales

Exp. 031/AR-001705
DHM/RBV/MGYPO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A GILBERTO HERNÁN ACIAR TAPIA.

COPIAPÓ, 31 AGO 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 562 /

V I S T O S

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; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. Nº 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; carta N° 386 de fecha 04 de Mayo de 2012 del Servicio de Evaluación Ambiental; ORD. 1982 de fecha 06 de Julio de 2012, de esta repartición; presentación de fecha 17 de Julio de 2012, emitida por el apoderado del solicitante; ORD. 2419 de fecha 01 de Agosto de 2012, de esta repartición; y carta de aceptación del valor y condiciones de pago de fecha 06 de Agosto de 2012, emitida por Gilberto Aciar Tapia.

C O N S I D E R A N D O

1.- La solicitud de arrendamiento presentada por **Gilberto Aciar Tapia,** de fecha 19 de Enero de 2012, folio oficina de partes N° 56692, en donde solicita arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, Sector Cuesta Cardones, Km. 803.5, de la Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano III-2-5022 C.R, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.

2.- Que, por Resolución Exenta N° 252 de fecha 29 de Marzo de 2012, esta repartición puso término al arriendo que fuera concedido, sobre el mismo predio, a Comercial Amcam (Chile) Ltda., lo que determina que dicho inmueble se encuentra disponible.

3.- Que, según consta a esta repartición, el inmueble en comento es ocupado actualmente por el solicitante, por lo que procede regularizar su situación.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **GILBERTO HERNÁN ACIAR TAPIA,** cédula de Identidad N° 7.633.346-7, con domicilio para estos efectos en calle Licancabur N° 1396, Villa Los Volcanes, Copiapó, el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, Sector Cuesta Cardones, Km. 803.5, de la Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano III-2-5022 C.R, amparado en la inscripción fiscal que rola a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 1964, Rol de Avalúo 7182-35, con una superficie de 6.28 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Con terrenos fiscales en línea recta, que une los vertices V1-V2, en 116,86 metros.
SUR	Con terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades, que une los vertices V2-V3 y V3-V4 en 230,11 metros y 236,01 metros, respectivamente.
OESTE	Con terrenos fiscales en línea recta, que une los vertices V4-V5, en 110,11 metros.
NOROESTE	Con cerros fiscales en línea quebrada de dos parcialidades, que une los vertices V5-V6 y V6-V1 en 203,70 metros y 208,13 metros, respectivamente.

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 desarrollar el proyecto **"Planta de flotación y chancado El Maray o Irmita".**

c) El arrendatario, 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° 043159-4, 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 **$236.772.- (Doscientos treinta y seis mil setecientos setenta y dos 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 Diciembre de 2011 y Agosto de 2012, el arrendatario deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **$821.570.-** (Ochocientos veintiún mil quinientos setenta pesos).

e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **$ 2.841.264.- (Dos millones ochocientos cuarenta y un mil doscientos sesenta y cuatro pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **$236.772.- (Doscientos treinta y seis mil setecientos setenta y dos 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. 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. 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) 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 Nº16 del decreto Ley Nº1.939 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 de la arrendataria, 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 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.

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 Secretaria 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES III Región

DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DOCUMENTO COPIA FIEL TOTALMENTE TRAMITADO 31 AGO 2016

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato Impreso de Declaración Jurada de Uso)
Catastro
Oficina de Partes
Expediente (031-AR-001745)
Adm. de Bs.
S.I.I.
Tesoreria
Jurídica
Arriendos.