



Exp. 001-AP-001411
DHM/REG/REG/REG/REG

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A PREFABRICADOS DE HORMIGÓN GRAU S.A.

COPIAPÓ,

01 OCT 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 633

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; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. N° 509 de fecha 27 de Junio de 2012, del Servicio Agrícola Ganadero de Atacama; ORD. N° 2094 de fecha 13 de Julio de 2012, y ORD. N° 2511 de fecha 07 de Agosto de 2012, ambos de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por el representante legal de Prefabricados de Hormigón Grau S.A., de fecha 18 de Julio de 2012; Certificado N° 544743 de fecha 10 de Agosto de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; y Carta N° 641 de fecha 28 de Agosto de 2012, del Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por Prefabricados de Hormigón Grau S.A., de fecha 04 de Noviembre de 2011, folio of. de partes N° 55291, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, KM. 801,100, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
- 2.- El hecho que el inmueble que más adelante se individualiza, tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible, según información proporcionada por la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama.
- 3.- Cálculo de renta de arriendo efectuada por esta Secretaría Regional Ministerial, en el mes de Junio de 2012.-

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **PREFABRICADOS DE HORMIGÓN GRAU S.A.**, RUT N° 96.927.190-7, con domicilio para estos efectos en Av. Las Acacias 02359, San Bernardo, Santiago; el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, Alt. Km. 801,100, sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, signado como Lote A y Lote B, Asignación de Rol 7197-8 y 7197-9, respectivamente; amparado por la inscripción fiscal que rola 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° 03101-907 C.R.v de una superficie total de 4,65 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:



Lote A 4, 46 Hás.

Norte	Empresa de Transportes Hurcam, Plano N° 03101-911 C. R., en línea recta que une los vértices A-B en 224.08 metros.
Este	Línea de alta tensión que lo separa del lote b, en línea recta B-C de 205, 80 metros.
Sur	Terrenos fiscales, en línea recta C-D de 225, 62 metros.
Oeste	Terrenos fiscales, en línea recta D-A de 206, 89 metros.

Lote B 0, 19 Hás.

Este	Línea eléctrica y faja protección ruta 5 norte, en línea recta A-B de 114, 52 metros.
Sur	Terrenos fiscales, en línea recta B-C de 34,18 metros.
Noroeste	Línea de alta tensión que separa del lote a, en línea recta C-A de 119, 48 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del **01 de Octubre de 2012** y será hasta el **30 de Septiembre de 2022**. 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.

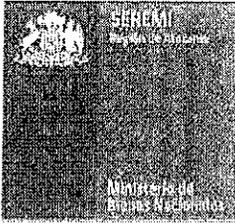
b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **“Instalación de una fábrica de prefabricados de hormigón”**, quedando condicionado a obtener el correspondiente cambio de uso de suelo, de ser pertinente, en un plazo de seis (06) meses contados desde la fecha de la presente Resolución.

c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de una boleta de garantía no endosable en pesos, del Banco BCI N° 0118407, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938-700-7, con vigencia hasta el 30 de Noviembre del 2022, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$788.926.-** (Setecientos ochenta y ocho mil novecientos veintiséis pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.

d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 9.467.112.-** (Nueve millones cuatrocientos sesenta y siete mil ciento doce pesos), que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$788.926.-** (Setecientos ochenta y ocho mil novecientos veintiséis pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

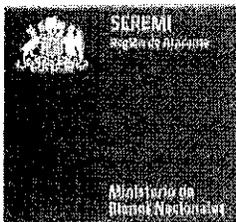
e) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link “arriendos” de la página del Ministerio 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.

f) 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.

- g) 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 obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) La arrendataria deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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.
- o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- q) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) 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.
- 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) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria.
- v) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- w) La arrendataria 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.
- x) 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.
- y) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria 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:

Destinatario (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001411)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos.

