

Seremi
Región de
Antofagasta

RLG/imaf

Rectifica Res. N° **E-3270**, de fecha **05 de junio de 2015**, que otorgó arriendo de inmueble fiscal que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA

ANTOFAGASTA, 10 JUL 2015

N° 0725 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; **Resolución Exenta N°E-3270 de fecha 05 de junio de 2015**, dictada por esta Secretaría Regional; 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, del Ministerio de Bienes Nacionales, División Jurídica; Lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 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 y D.S. de nombramiento N° 42 del 17 de Marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha **05 de junio de 2015**, esta secretaría Ministerial dictó la Resolución Exenta N° **E-3270**, que otorgó arrendamiento del inmueble fiscal **sitio 9, manzana C-3**, Puerto Seco, de la ciudad de Calama a **Sociedad de transportes Avalos Limitada**.
2. Que en la parte considerativa y resolutive, se indicó por error involuntario que el nombre de la empresa era Sociedad Transporte Avalos Estay, en circunstancia el nombre correcto es **Sociedad de transportes Avalos Limitada**.
3. Que por lo expresado anteriormente, corresponde rectificar la señalada resolución en los términos ya expresados.

RESUELVO:

1. Rectifíquese el La Resolución **Exenta N° E-3270 de fecha 05 de junio de 2015**, dictada por ésta Secretaría, en el sentido que el nombre de la empresa es: **Sociedad de transportes Avalos Limitada**.
2. Notifíquese la presente resolución por carta certificada al beneficiario.

CUMPLASE, OFICIESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE en su oportunidad.



ARNALDO GÓMEZ RUÍZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Unidad Jurídica.
- Expediente

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 2AR2390

**Sr.(a) SOCIEDAD DE TRAN
LIMITADA Concede arrendami
fiscal que indica, en comuna de
de El Loa, Región Antofagasta.**

Antofagasta., 05 de Junio de 2015

RES. EXENTA Nº: E-3270

VISTOS:

Expediente administrativo Nº2AR2390, Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977, la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1981 de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2014 de la Jurística del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo establecido por Decreto Exento Nº 325 del 11 de marzo 2015 y lo señalado en la Resolución Nº 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; DS Nº 42 del 17 de Marzo de 2015, por Arnaldo Gómez Ruiz como Secretario Regional Ministerial de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por SOCIEDAD TRANSPORTE AVALOS ESTAY, en adelante "Sociedad", en fecha 14 de enero del 2015; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se describe, antecedentes contenidos en el Expediente Administrativo Nº2AR2390;

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la SOCIEDAD TRANSPORTE AVALOS ESTAY, RUT 76.459.330-8, representada por don CHRISTIAN ALEJANDRO AVALOS ROJAS, Rut:10.926.842-9, ambos domiciliados para estos efectos en la MANZANA C-3 PUERTO SECO, Comuna Calama de Provincia El Loa, Región de Antofagasta, en adelante "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en SITIO 9 MANZANA C-3 PUERTO SECO, DE LA COMUNA CALAMA, PROVINCIA EL LOA, REGION DE ANTOFAGASTA, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 49 Nº 57 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama; individualizado en el Plano Nº 02201-6.913 C.U. Este inmueble tiene una superficie de 4.937,02M² y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Lote 8, en trazo de 100,34 m.

SUR: calle Francisco Martinic, en trazo 87,11 m.

ESTE: Calle Juan Nicolás Zaldívar, en trazo de 45,04 y 6,80 m.

OESTE: Calle Luis callejas Rojas en trazo de 15,30 m. Calle Martin Vega Pizarro en trazo de 37,09 m.

Al inmueble le corresponde ID CATASTRAL 600198

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento de notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 1 año anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile tiene derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad, previo aviso de un período completo de pago.

2.- Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto: TRANSPORTE, CARRETERA, COMPRA Y VENTA DESECHOS METALICOS, ARREINDO Y SUBARREINDO DE MAQUINARIA

3.- Entrega material del Inmueble.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha en que el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomó una bancaria N°178427-5 del BANCO DE CHILE, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por una suma de \$217.937.-correspondiente a un período de pago mensual. La fecha de expiración de esta boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en el que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso de incumplimiento.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$217.937- (Doscientos diecisiete y siete pesos). Esta renta se pagará mensualmente, por período anticipado, dentro de los cinco días de cada lapso.

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 al portal en la página www.bienesnacionales.cl.

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el inmueble objeto de la presente resolución ha sido objeto de ocupación sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones correspondientes, por lo que el Secretario Regional Ministerial que suscribe, ha determinado la indemnización por ocupación anterior a la presente resolución, equivalente \$2.184.608-(Dos millones ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos ocho pesos), calculado en base a la renta mensual de dicho arrendamiento incorporada en 6 cuotas de \$364.101 sucesivas e iguales.- A partir de la primera cuota de arrendamiento.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo al artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de Bienes Regionales directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente en materia de cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización de las obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará lugar a que Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado acciones pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contrate con el Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que se recibió, considerando el desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras y reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto o deterioro de las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus techos, paredes, cerramientos perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones de agua fría y caliente y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente por resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato. Las mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, sino que serán retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista cercamiento con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en lo dispuesto en la Ley N° 17.334 y sus modificatorias.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, el cual 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 cuadrados de construcción.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Economía y Fomento la declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Valparaíso o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del presente contrato. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todo el mes siguiente sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma medida que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que se produjo el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectuó.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima de operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos 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 lugar a poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes para cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior. La presente resolución de 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 los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI.
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 del arrendatario.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo al inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la existencia de hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La presente resolución notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para que presente los documentos que acrediten la veracidad de lo alegado, a fin de proceder a la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso final del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total del inmueble, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de recepción de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. La presente resolución procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continúe 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 automáticamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el plazo establecido en el contrato, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término. Todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

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 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 exista la existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los documentos requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 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 por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditada la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Acta de Arriendo" incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento dentro de los términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La falta de ingreso del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio del Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales que se emplaza el inmueble.



Arnaldo Manuel Gómez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES ANTOFAGASTA

DISTRIBUCION:

Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: ae78c8df-b9eb-4334

