



Exp. 031-AR-000558

DHM/2012/106/NO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN DE ATACAMA A TAPIA HERMANOS LTDA.

COPIAPÓ,

31 OCT 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 752

#### VISTOS

Estos antecedentes; ORD. N° 1911 de fecha 25 de Junio de 2012, de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 17 de Agosto de 2012, emitida por el representante legal de Tapia Hermanos Ltda.; Certificado de autorización de fecha 20 de Mayo de 2011, de la I. Municipalidad de Chañaral; Carta N° 616 de fecha 26 de Mayo de 2011, del Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama; ORD. N° 781 de fecha 23 de Octubre de 2012, del Servicio Agrícola Ganadero de Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de Julio de 1981, del Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

#### CONSIDERANDO

1. Que, mediante presentación de fecha 30 de Mayo de 2011, folio oficina de partes N° 52594, la empresa **Tapia Hermanos Ltda.** solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, altura Km. 977, comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama.
2. Que, el inmueble tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible, según los antecedentes proporcionados por la Unidad de Catastro.
3. Que, la empresa **Tapia Hermanos Ltda.**, mediante carta de fecha 17 de Agosto de 2012, folio of. partes N° 60481, ha aceptado el valor y las condiciones de pago fijados por esta repartición.

#### RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **TAPIA HERMANOS LTDA.**, RUT N° 76.125187-2, con domicilio para estos efectos en Panamericana Norte Km. 977, Chañaral; el inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, altura Km. 977, comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03201-867 C.R., Rol de Avalúo 6000-16; inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 46 N° 53 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al año 1940, de una superficie de 2,19 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS AB EN 126.17 M.
ESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS BC EN 190.81 M.
SUR	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS CD EN 279.54 M.
OESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA QUEBRADA DE CINCO PARCIALIDADES QUE UNEN LOS PUNTOS DE, EF, FG, GH Y HA EN 44.17 M., 246.13 M., 66.39 M., 58.06 M. Y 56.12 M. RESPECTIVAMENTE.



El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Noviembre de 2012** y será hasta el **31 de Octubre 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 proyecto **“Planta de tratamiento de áridos”**, 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 un vale vista del Banco BCI, N° 14545182, 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 **\$222.046.-** (Doscientos veintidós mil cuarenta y seis 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 arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone el plan de manejo y abandono, hace entrega de un vale vista del Banco BCI, N° 14545183, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por la suma de **\$1.332.276.-** (Un millón trescientos treinta y dos mil doscientos setenta y seis pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria una vez que se acredite el cumplimiento del plan de manejo y abandono.
- f) La renta total de arrendamiento, será de un valor de **\$ 2.664.552.-** (Dos millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y dos pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$222.046.-** (Doscientos veintidós mil cuarenta y seis pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- g) 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](http://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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.



- 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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 la arrendataria.
- s) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- t) 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 sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- u) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- v) 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.
- w) 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.
- x) 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.
- y) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- z) La arrendataria deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se



podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

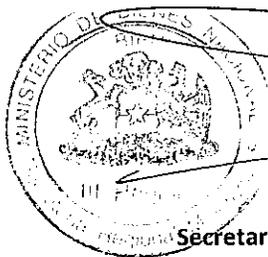
aa) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

ab) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo 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:**

- Interesado (Adjunta: Formato Impreso de Declaración Jurada de Uso).
- Sección Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-000568)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo

