



Exp. 031 AR-001044
DHM/10/10/12

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A SOCIEDAD DE ASESORÍAS Y SERVICIOS INFORMÁTICOS MAYA ENTERPRISES LTDA.

COPIAPÓ,

31 OCT 2012

753

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

VISTOS

Estos antecedentes; ORD. N° 1124 de fecha 23 de Abril de 2012, de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 01 de Agosto de 2012, emitida por don Flavio Margarita en representación de la solicitante; ORD. N° 397 de fecha 11 de Mayo de 2012, del Servicio Agrícola Ganadero de Atacama; Carta N° 1216 de fecha 07 de Noviembre de 2011, del Servicio de Evaluación Ambiental 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 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, por presentación de fecha 03 de Noviembre de 2012, folio Of. Partes N° 55271, **SOCIEDAD DE ASESORÍAS Y SERVICIOS INFORMÁTICOS MAYA ENTERPRISES LTDA.**, solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Camino de acceso Quebrada Jesús María C-402, Km. 1, sector de Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama.
- 2.- Que, según la información proporcionada por la Unidad de Catastro de esta repartición, el inmueble tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible.
- 3.- Que, según contrato de arrendamiento de mejoras habido en el expediente, de fecha 17 de Agosto de 2011, suscrito entre don Richard Fernández Alvarado y Sociedad de Asesorías y Servicios Informáticos Maya Enterprises Ltda. representada por Don Flavio Margarita, se acredita la ocupación ejercida por la solicitante desde el mes de Agosto de 2011 a la fecha de la presente Resolución Exenta.
- 4.- Que, por tanto, es procedente regularizar la situación de la solicitante mediante un contrato de arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **SOCIEDAD DE ASESORÍAS Y SERVICIOS INFORMÁTICOS MAYA ENTERPRISES LTDA.**, RUT N° 76.107.783-k, con domicilio para estos efectos en Terranova N° 264 B, Providencia, Santiago; el inmueble fiscal ubicado en Camino de acceso Quebrada Jesús María C-402, Km. 1, sector de Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03101-870 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 7182-116, con una superficie de 3.11 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:



NORTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS PUNTOS AB Y BC EN 182.64 M. Y 106.81 M., RESPECTIVAMENTE.
ESTE	TERRENOS FISCALES, PLANO Nº III-2-4699 C.R., EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS PUNTOS CD Y DE EN 91.09 M. Y 55.85 M. RESPECTIVAMENTE.
SUR	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS EF EN 247.02 M.
OESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS FA EN 96.80 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Noviembre de 2012** 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 el proyecto **"Procesamiento de minerales en planta de procesamiento de minerales auríferos Andacollo"**, 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 depósito a la vista del Banco Santander Chile, N° 0120462, 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 **\$622.000.- (Seiscientos veintidós mil 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) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre los meses de Agosto de 2011 y Octubre de 2012, la arrendataria deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$4.665.000.- (Cuatro millones seiscientos sesenta y cinco mil pesos)**.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 7.464.000.- (Siete millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil pesos)**, que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma **\$622.000.- (Seiscientos veintidós mil pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) 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.
- 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 D.L. 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.

- 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) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°16 del decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- s) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- t) 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.
- u) 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; en especial lo señalado en el punto 5 de la Carta N° 1216 de fecha 07 de Noviembre de 2011 emitida por el Servicio de Evaluación ambiental de Atacama, y que hace referencia a que el proyecto de la arrendataria se emplaza en un sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, protegido a través de la Estrategia Nacional de Biodiversidad del año 2003 ratificado en la Estrategia y Plan de Acción para la Conservación y uso Sustentable de la Biodiversidad de Atacama 2010-2017.
- v) 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.



w) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

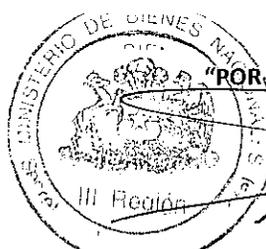
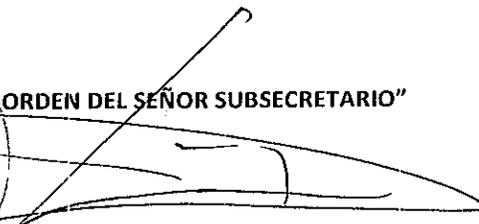
x) La arrendataria deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente 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 - 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.

y) 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.

z) 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)
Catastro
Oficina de Partes
Expediente (031-AR-001044)
Adm. de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Arriendos.

