



Exp.Folio 31AR398821
DHM/CD/VUG/hfq

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN
DE ATACAMA A SOCIEDAD DE ASMECO INGENIERIA
LIMITADA.

31 OCT 2012

COPIAPÓ,

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

755

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 Nº 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Of. Circular Nº 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por ORD. 1081 del 19 de octubre de 2012 de jefa de División de Bienes Nacionales; ORD. 2471 del 03 de agosto de 2012, ORD. 2992 de fecha 06 de Septiembre de 2012 de esta Repartición; D.S. Nº 55 de fecha 22 de junio de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por don Luis Alberto Mella Herrera en representación de Sociedad Asmecho Ingeniería Ltda., de fecha 09 de octubre de 2012.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por Sociedad Asmecho Ingeniería Ltda. de fecha 20 de agosto de 2007, folio of. de partes Nº 398821, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en el Sector de Barrio Industrial de Chañaral, Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, ingresada al sistema Modelo Gestión Territorial.
2. Que, de conformidad a lo establecido en informe de Validación Catastral II, el inmueble solicitado en arriendo es de dominio fiscal.
3. Que, mediante ORD. Nº 3082 de fecha 25 de noviembre de 2010 esta repartición resolvió otorgar a la referida empresa permiso de ocupación de los denominados lotes 1 y 2 de la manzana 14 del Barrio Industrial de la Comuna y Provincia de Chañaral por el periodo comprendido entre el 01 de octubre de 2010 al 30 de marzo de 2011, que se ha constatado desde la fecha de vencimiento del referido permiso Sociedad Asmecho Ingeniería Limitada a continuado ocupando los referidos inmuebles fiscales.
4. Que, de acuerdo a fichas de fiscalización Nº 146 y Nº 148 del 13 de abril de 2012 se señala que Asmecho Ingeniería Limitada ha ocupado el inmueble objeto de arriendo, desde el mes de marzo de 2011 a octubre de 2012, por lo que deberá normalizar su situación.
5. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un contrato de arrendamiento.



RESUELVO

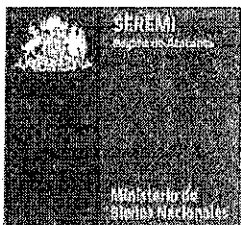
Concédase en arrendamiento a Sociedad Asmecco Ingeniería Limitada R.U.T. 77.903.950-1, con domicilio para estos efectos en Colipi N° 484 oficina f-207, ciudad de Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Mz 14, lote 1 y 2, Sector de Barrio Industrial, Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, Rol de Avalúo 375-001 y 375-002 respectivamente, 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, individualizado en el Plano III-1-1600 C.U, con una superficie total de 1901,1 m², que tiene los siguientes deslindes:

LOTE 1	Superficie 1083.3 m ²
NORTE	Calle 4 en línea Quebrada de dos parcialidades de 4,0 metros y 18.74 metros respectivamente.
ESTE	Lote 2 en línea recta de 50,73 metros.
SUR	Calle 6 en línea Quebrada de dos parcialidades de 18.67 metros y 4.0 metros respectivamente.
OESTE	Calle Onix en línea recta de 45.00 metros.

LOTE 2	Superficie 817.8 m ²
NORTE	Calle 4 en línea recta de 16.11 metros.
ESTE	Lote 3 en línea recta de 50.79 metros.
SUR	Calle 6 en línea recta de 16.11 metros.
OESTE	Lote 1 en línea recta de 50.73 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- 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.
- El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente con el objeto de seguir desarrollando el proyecto denominado **“Construcción de empresa electromecánica para la prestación de servicios de mantención y fabricación de componentes”**.
- La arrendataria en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo hace entrega de una boleta de garantía del Bci (Banco Crédito Inversiones), N° 14685867, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual, esto es por la suma de **\$ 145.819.-** (ciento cuarenta y cinco mil ochocientos diecinueve 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.
- Por motivo de la ocupación previa que se ha estado realizando entre los meses de abril de 2011 y octubre de 2012, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$2.478.916.-** (Dos millones cuatrocientos setenta y ocho mil novecientos dieciséis pesos).
- La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 1.749.823.-** (Un millón setecientos cuarenta y nueve mil ochocientos veintitrés pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$145.819.-** (Ciento cuarenta y cinco mil ochocientos diecinueve pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- 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

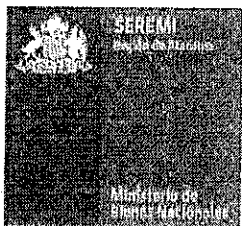


Nacionales www.bienes.cl. Dicho documento deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.

- 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 DL 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 deterioros 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) 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.
- p) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie arrendada, será exclusiva responsabilidad de la arrendataria.

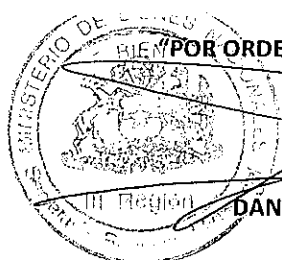


- r) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- s) La arrendataria que desee poner 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.
- 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 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:

Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Rezago (398821)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos.

