Poder

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

JPV

Concede arrendamiento de inmueble fiscal ubicado al Norte de la ciudad de Antofagasta, sector Altos La Portada, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, a **CONSTRUCTORA NUEVA URBE LTDA.**

EXPEDIENTE: 02-AR-002100

Antofagasta, 18 JUN. 2013

EXENTA Nº 000840 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; 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 Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; Órdenes Ministeriales N° 01, correspondientes a los años 2012 y 2013; D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011, Orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre de 2012, y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por **CONSTRUCTORA NUEVA URBE LTDA. RUT N° 52.000.474-2**, de fecha 26 de septiembre de 2012.

El cumplimiento formal de todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional Ministerial para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento, y el hecho de encontrarse disponible el inmueble fiscal que más adelante se individualiza.

Que, mediante Oficio ORD.SE02-1600 de fecha 08 de abril de 2013, se informa al solicitante respecto de renta y condiciones de arrendamiento, manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal ya citado, autorizando la confección de la presente

Resolución que concede el arrendamiento a su nombre por el periodo de 1 año.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **CONSTRUCTORA NUEVA URBE LTDA. RUT N° 52.000.474-2,** representada para estos efectos por don **TEODORO RODRIGO AZÓCAR TEFARIKIS RUT N° 10.737.146-K,** con domiciliado para estos efectos en el mismo lugar de su representada, Avenida Pedro Aguirre Cerda # 14930, Región de Antofagasta; el inmueble fiscal ubicado **AL NORTE DE LA CIUDAD DE ANTOFAGASTA, SECTOR ALTOS LA PORTADA,** Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número **6402-8**.
El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 635 N° 754 del Registro de Propiedad del año 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; individualizado en el Plano Nº 02101-8.314 C.R; con una superficie de 4,98 ha y cuyos deslindes son los siguientes:

NORTE: Terreno Fiscal, en trazo AB de 120,77 m.;
ESTE: Terreno fiscal, en trazo BC de 161,49 m. y trazo CD de 124,58 m.
SUR: Terreno Fiscal, en trazo DE de 173,52 m.;
OESTE: Terreno Fiscal, en trazo EF de 128,79 m. y trazo FA de 156,80 m.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. **Plazo.**

   Comenzará a regir a contar del día 1º de julio de 2013 y será por el plazo de **UN AÑO,** venciendo en consecuencia el 1 de julio de 2014; plazo que podrá ser renovado por una sola vez, por el mismo periodo citado, siempre que el arrendatario solicite dicha renovación formalmente ante la Secretaría Regional respectiva, con a lo menos 60 días de anticipación, y cumpliendo con los requisitos que para tal efecto le sean informados en su oportunidad.
   Dentro del plazo antes señalado, deberá ejecutarse el plan de abandono incorporado por el arrendatario en la solicitud de arrendamiento ya singularizada.
   Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma

administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso.

2. **Entrega del inmueble y Objetivo del arrendamiento**.

El inmueble fiscal arrendado, será entregado materialmente al arrendatario, al momento de suscribir el documento "Notificación Personal de Resolución de arriendo" y será destinado única y exclusivamente para la **EXTRACCIÓN DE ARIDOS, CON UN VOLÚMEN DE 36.000 M3 ANUALES.**

Para todos los efectos legales, tanto el denominado "Plan de Extracción" y "Plan de Abandono" incorporado por el arrendatario a su postulación, formará parte integrante de la presente Resolución y del contrato de arrendamiento que se suscriba, obligándose por tanto el arrendatario, a su total observancia y cumplimiento.

Igualmente, la arrendataria se obliga a informar al Fisco de Chile a través de su Secretaria Regional Ministerial respectiva, sobre cualquier extracción que se esté ejecutando en predios colindantes o cercanos a su arrendamiento, caso contrario, el Fisco de chile podrá discrecionalmente presumir que dicha actividad importa una explotación conjunta a la ya autorizada a su favor, como vía de fragmentación artificial de inmuebles, con el fin de utilizar mayor superficie y evitar los permisos ambientales respectivos, tanto por personas naturales ó jurídicas.

Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

3. **Boleta de Garantía.**

Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, Plan de Abandono presentado por la solicitante, el que forma parte integrante de la presente resolución, y todas las obligaciones que emanen del contrato de arriendo que se suscribirá posteriormente a la dictación de la presente Resolución, **CONSTRUCTORA NUEVA URBE LTDA.** tomó a favor del Ministerio de Bienes Nacionales Boleta de Garantía **Nº 0431396** emitida por **Banco De Crédito e Inversiones (Bci)**, por la suma de **$47.839.765** (cuarenta y siete millones ochocientos treinta y nueve mil setecientos sesenta y cinco pesos), **con vencimiento el 01 de noviembre de 2014**. La boleta de garantía deberá ser renovada 14 días antes del vencimiento del contrato, hasta el mes de enero de 2015, con el objeto de dar cumplimiento al punto 4 de las condiciones de arrendamiento informadas mediante ORD.SE02-1600-2013 de fecha 08 de abril de 2013, caso

contrario, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se reserva el derecho a poner término anticipado al contrato de arrendamiento. La boleta bancaria deberá ser retirada una vez finalizado el contrato de arrendamiento, y restituido el inmueble, previo informe de la Unidad de Fiscalización de esta Secretaría Regional, que indique se ha dado fiel cumplimiento al Plan de Abandono antes descrito, conforme a la normativa legal y reglamentaria vigente, tanto en materia medio ambiental, forestal, minera, agrícola, etc. aplicable a los procesos de extracción de áridos. Si la Boleta de Garantía no es retirada por el arrendatario, será devuelta a la institución bancaria emisora.

4. **Forma y lugar de pago.**

La renta de arrendamiento, que será pagadera anualmente y de manera anticipada dentro de los cinco primeros días del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, ascenderá a la cantidad de **$19.715.583** (diecinueve millones setecientos quince mil quinientos ochenta y tres pesos), en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

5. **Pago de Contribuciones.**

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

6. **Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.**

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arrendamiento, tanto en materia medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud

y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Conforme a lo establecido en el Artículo 16, del Decreto Ley 1939 de 1977, sobre el particular, el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero S.A.G Región de Antofagasta, mediante ORD. N° 329 de fecha 31 de mayo de 2013, ha indicado lo siguiente: "El arrendatario deberá evitar disponer en los terrenos, cualquier tipo de residuos sólidos ó líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean estos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o cursos de agua. En este caso, deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado".

El arrendatario estará obligado a obtener a su costa, todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término de oficio sin expresión de causa y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados; sin perjuicio de del cobro de la respectiva boleta de garantía, ya individualizada.

7. **Gastos básicos y otros.**

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras etc. así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

8. **Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.**

En el plazo máximo de un mes, el arrendatario deberá cercar

perimetralmente el inmueble fiscal conforme al artículo 844 del Código Civil, es decir, por medio de paredes, fosos, cercas vivas o muertas.
El cercamiento antes descrito, será considerado como mejora introducida al inmueble, la que no obstante quedará a beneficio del Fisco de Chile, sin derecho a indemnización para la arrendataria.

9. **Publicidad del arrendamiento de inmueble fiscal .**

Con el objeto de mantener un registro de acceso público a la Comunidad, Organismos Públicos y Empresas interesadas, la arrendataria faculta a la Secretaria Regional Ministerial, a incorporar los antecedentes del presente arrendamiento en dicho Registro.
Dentro de un plazo de 15 días corridos a partir del inicio del arrendamiento, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible, un letrero según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

a) Que se trata de un inmueble fiscal.
b) Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
c) Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
d) Destino del arrendamiento.
e) Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
f) Hectáreas o m^2 de la propiedad arrendada, y de la cantidad de m3 de extracción autorizada, y coordenadas geográficas conforme a plano Ministerial elaborado para el arrendamiento.

10. **Declaración jurada de uso.**

Con el objetivo de mantener informada a esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del uso y estado del inmueble **arrendado**; la arrendataria se obliga a la entrega anual de una Declaración Jurada de Uso, firmada por el **arrendatario** o representante legal en su caso - conforme al modelo que se adjunta- la que deberá ser entregada en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el mes de **julio** de cada año. Ante la no presentación de la Declaración o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término inmediato al presente acto administrativo.

11. **Inspección del inmueble fiscal.**

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva, visiten e inspeccionen el inmueble arrendado, así como también la ejecución del Plan de Extracción y Abandono, para lo cual podrán requerirse guías de despacho ó cualquier otro documento que permita determinar el volumen de extracción ya ejecutado, y el cumplimiento del Plan de Abandono.

En razón de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial respectiva, informará a otros organismos competentes, cuando como resultado de los procesos de Fiscalización, se verifiquen infracciones a la normativa medio ambiental vigente, impidiendo de esta manera, la fragmentación artificial de proyectos mediante explotaciones colindantes, sean estas ejecutadas por distintas personas naturales ó jurídicas; todo lo cual será evaluado previo pronunciamiento del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, y podrá significar el término anticipado del contrato de arrendamiento.

12. **Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.**

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

13. **Mora en el pago de la renta.**

El arrendatario que no pagare oportunamente la renta fijada se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial, facultando al arrendador, para poder término de inmediato al contrato de arrendamiento, ejecutando las acciones legales pertinentes tendientes al cobro de las rentas insolutas, más los reajustes e intereses por mora correspondientes; requiriendo a su vez la restitución judicial del inmueble, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 70 del D.L N° 1939 de 1977.

El no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

14. **Plan de Abandono.**

Sin perjuicio del contenido del documento "Plan de Abandono" presentado por el arrendatario, éste deberá importar siempre los siguientes aspectos:

a) Taludes máximos de un 30%, con bordes rebajados, buscando asemejar de la mejor forma posible una depresión natural armónica con el entorno.
b) El material de rechazo no podrá ser inferior a 3 pulgadas.
c) Eliminación total de acopios de material de rechazo y escarpe, distribuyendo homogéneamente el material en toda la superficie del terreno, dejando el material grueso cubierto por el de menor granulometría.
d) Eliminación total de envases, piezas y partes de maquinarias, materiales de construcción, fierros, tambores, maderas y otros elementos ocupados para las faenas de extracción, disponiendo de ellos de conformidad a la normativa correspondiente.
e) Cualquier construcción existente deberá ser demolida, dejando el terreno libre de escombros, incluidas las losas de hormigón. La ejecución de la demolición y la disposición de los residuos deberá realizarse de conformidad a la normativa vigente.

15. **Causales de término anticipado del Arriendo.**

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. El incumplimiento del cercamiento de la propiedad.
2. El incumplimiento de las medidas de publicidad exigidas en el presente documento.
3. La mora en el pago de la renta.
4. El no pago de contribuciones que afectaran al inmueble.
5. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
6. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin

autorización previa de la SEREMI respectiva.

7. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.

8. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.

9. El impedir en más de una ocasión la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.

10. La no renovación de la Boleta de Garantía, en caso de proceder a la renovación o prórroga del arrendamiento.

11. Utilizar superficie fuera del perímetro establecido en el presente arrendamiento, ya sea para acopio de material u otros fines.

12. Extraer mayor volumen de material, que el autorizado en el presente arrendamiento, quedando facultado el Secretario Regional respectivo, para cobrar la boleta de garantía ya identificada y adoptar las medidas que correspondan, a fin de perseguir la responsabilidad penal y civil que corresponda.

13. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4 ° y siguiente del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977, y por tanto remitir prontamente los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado y demás instituciones a quienes

pudiera afectar el término del arrendamiento.

16. **Restitución del inmueble.**

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.

c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.

d) Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

17. **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 sus modificaciones posteriores contenidas en Órdenes Ministeriales citadas, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

18. **Notificación al arrendatario.**

La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante personalmente, a través del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo". La no presentación del documento anterior dentro del plazo señalado, constituirá una causal de caducidad automática del arrendamiento, y significará el cobro inmediato de la boleta de garantía, procediéndose al archivo administrativo de los

antecedentes.

La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

19. **Domicilio de notificaciones.**

Salvo la primera, las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente arrendamiento.

20. **Domicilio.**

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario fija como domicilio el inmueble fiscal objeto del arrendamiento, y prorroga expresamente competencia al Juez de Letras de la comuna asiento de Corte de Apelaciones con competencia sobre el domicilio convencional, en conformidad al artículo 48 del Código Orgánico de Tribunales, aceptando que las notificaciones administrativas que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales por causa de este contrato, le sean realizadas en dicho lugar.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.
"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARÍO DE BIENES NACIONALES".

CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARI0 REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA

-Destinatario
-Expediente
-Unidad de Arrendamiento
-Unidad Administrativa
-Oficina de Partes