SEREMI Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

Exp. 031-AR-000912
DHM/...

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A WALDO JOSÉ IRIARTE MORGADO.

COPIAPÓ, 29 NOV 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 845 /

VISTOS

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 599 de fecha 29 de Abril de 2009, de esta Secretaría Regional Ministerial; Informe de fiscalización de fecha 28 de Julio de 2011; ORD. N° 3494 de fecha 10 de Octubre de 2012, de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 25 de Octubre de 2012, emitida por don Waldo Iriarte Morgado; ORD. DAV.03.00 N° 204 de fecha 20 de Agosto de 2012, del Departamento Regional de Avaluaciones del SII de Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio 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 Nº 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 Nº 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 Resolución Exenta N° 599 de fecha 29 de Abril de 2009, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal ubicado frente al Barrio Industrial salida norte de Caldera, altura Km. 882.8, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° III-2-4981 C.U., de una superficie de 1.220,19 M2, a don Waldo Iriarte Morgado.

2. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032ARRN000020, el referido arriendo venció con fecha 01 de Julio de 2011 y que, sin perjuicio de ello, el solicitante ha continuado ocupando el inmueble, debiendo regularizar su situación.

3. Que, conforme consta en el expediente y en el Sistema Informático de Control de Arriendos (SICAR), don Waldo Iriarte Morgado dio íntegro cumplimiento al pago de las rentas hasta la fecha de término del referido contrato.

4. Que, según presentación de fecha 06 de Octubre de 2011, realizada por don Waldo Iriarte Morgado a esta repartición, se solicita la renovación del referido arriendo pero extendiendo la superficie requerida y utilizada en el arriendo anterior.

5. Que, el inmueble solicitado para expandir el terreno actualmente ocupado, tiene el carácter de fiscal según lo informado por la Unidad de Catastro.

6. Que, por tanto, y de acuerdo al informe de fiscalización de fecha 28 de Julio de 2011, es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento que involucre una superficie mayor.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a don **Waldo José Iriarte Morgado,** cédula de identidad N° 5.484.447-6, con domicilio para estos efectos en Carlos Porter N° 551, Caldera; el inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 882.8, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 207 N° 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera

correspondiente al año 1996, individualizado en el Plano N° 03102-969 C.U, Rol de Avalúo 300-10, con una superficie de 4.849,12 M2 y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE	Con terrenos fiscales en línea recta que une los vertices A-B en 75, 90 metros.
ESTE	Con terrenos fiscales en línea recta que une los vertices B-C en 34, 02 metros.
SUR	Con terrenos fiscales en arriendo en línea recta que une los vertices C-D en 91, 14 metros.
OESTE	Con faja de protección que lo separa de ruta 5 norte, en línea recta que une los vertices D-A en 90, 23 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del **01 de Diciembre de 2012** y será hasta el **30 de Noviembre 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 **"ampliación de fábrica de bloques que considera: implementación de canchas de secado, panderetas y acopio de áridos".**

c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale vista del Banco Estado, N° 5306474, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **$219.225.-** (Doscientos diecinueve mil doscientos veinticinco 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.

d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo al arriendo, entre los meses de Octubre de 2011 y Noviembre de 2012, el arrendatario deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **$732.807.-** (Setecientos treinta y dos mil ochocientos siete pesos).

e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **$ 2.630.700.-** (Dos millones seiscientos treinta mil setecientos pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **$219.225.-** (Doscientos diecinueve mil doscientos veinticinco pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

f) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario 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 al arrendatario 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) El arrendatario 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 el arrendatario 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) El arrendatario 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) El arrendatario 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 el arrendatario 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) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

q) El arrendatario 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.

r) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

t) Corresponde al arrendatario 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.

u) 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.

v) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

w) El arrendatario queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción.

x) El arrendatario 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

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

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 al arrendatario sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese en la Secretaria 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".

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DOCUMENTO
29 NOV 2012
TRAMITADO

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR000922)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesoreria
Jurídica
Archivo Arriendos.