

Sr.(a) SACYR CHILE S.A. Deroga Res. Ex. E-1213 de fecha 13/032015 y Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Región Coquimbo.

Coquimbo., 19 de Marzo de 2015

RES. EXENTA Nº: E-1266

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 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, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales 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 SACYR CHILE S.A., en adelante el "Solicitante", de fecha 23 de Septiembre 2014 y sus anexos; Correo electrónico del Gerente de Contrato, Miguel Tejada en que informa gestiones para el emplazamiento con el Ministerio de Obras Públicas; Informe de recomendación E-2697 de fecha 04 de Febrero de 2015 del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; Carta de aceptación de arriendo ingresada con fecha 18 de Febrero de 2015; Carta de solicitud de cambio de fecha de inicio de arriendo ingresada con fecha 18 de Febrero de 2015; Boleta de Garantía nº435808 de Banco Security; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza;

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a SACYR CHILE S.A. , en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en KILÓMETRO 38, RUTA D-43, CUESTA LAS CARDAS, Las Cardas, Lote nº119, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo; inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 236 nº 193 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, se individualizado en el Plano Nº 04102-8153 CR; cuenta con una superficie de 72.000 metros cuadrados que tiene los siguientes deslindes:

NORTE: PROPIEDAD FISCAL EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAZOS DE 67,70 METROS, 170,90 METROS Y 66,70 METROS;

ESTE: PROPIEDAD FISCAL EN 239,40 METROS;

SUR: PROPIEDAD FISCAL EN 239,65 METROS;

OESTE: PROPIEDAD FISCAL, EN 240, 70 METROS.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 329168.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El contrato comenzará a regir a contar del día 1º de Junio de 2015 y se extenderá por el plazo de dos años. 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 de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente botadero de tierra estéril y piedras obtenida producto de la ampliación de la Ruta D-43 en el tramo de Las Cardas. Cualquier uso distinto del anterior deberá ser previamente autorizado por la SEREMI.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble arrendado será entregado materialmente al arrendatario el 1º de Junio de 2015, si se hubiere suscrito el documento "Notificación Personal de Resolución de Arriendo".

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento y firma de la correspondiente acta de entrega en terreno por ambas partes.

El arrendatario no podrá realizar ningún tipo de actividad en el inmueble antes de la fecha de entrega del mismo por la SEREMI.

4. Boleta de Garantía.

Para el cumplimiento de las obligaciones que impone la presente contrato, el arrendatario hizo entrega de una Boleta de Garantía pagadera a la vista n° 435808, del Banco Security, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$25.000.000. La boleta será devuelta a solicitud escrita del arrendatario, 90 días después de verificado el plan de abandono del inmueble y el cumplimiento de las condiciones establecidas por la SEREMI. En caso de incumplimiento del plan de abandono y demás condiciones establecidas se hará efectiva la Garantía a favor del Fisco, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento, que será anticipada mensualmente y pagadera dentro de los cinco primeros días de cada lapso, ascenderá a la cantidad de \$ 1.108.220 (un millón ciento ocho mil doscientos veinte pesos), y ha de ser pagada en las oficinas del Banco Estado por medio de un cupón emitido a través del Ministerio de Bienes Nacionales, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 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 de este impuesto 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.

7. 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 Arriendo, tanto en materia urbanística, 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. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener 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 a 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 al arriendo 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.

8. Gastos básicos y otros.

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

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

Tal como se señala en la cláusula Tercera del contrato el uso del inmueble se da en arriendo para ser utilizado como botadero de tierra estéril y piedras obtenida producto de la ampliación de la Ruta D-43 en el tramo de Las Cardas, en consecuencia, el relleno de la ladera con este material deberá ser progresivo y en forma de terrazas, de tal forma, que al final del arriendo, la propiedad resultante sea una explanada con dos accesos a la Ruta D-43. El relleno de la quebrada deberá considerar una tubería para la escorrentía de aguas acumuladas. De manera tal que se asegure la circulación natural de las aguas y así evitar el escurrimiento de los materiales acumulados. La supervisión del cumplimiento de estas condiciones se efectuará tanto por profesionales de la Unidad de Bienes como de la Unidad de Catastro.

Asimismo, deberá dar estricto cumplimiento a las medidas de mitigación y seguimiento establecidas en en la Tabla n°1 de los antecedentes presentados en el plan de abandono incorporado a la solicitud de arriendo.

El arrendatario tendrá por obligación remitir cada 15 días imágenes satelitales actualizadas del relleno de la quebrada y/o disponer de un instrumento que permita la captura de imágenes aéreas del relleno de la quebrada en tiempo real. Este dispositivo deberá estar disponible en cada visita de inspección de manera que los profesionales de la SEREMI puedan corroborar el avance de las obras, valiéndose para ello de la información que pueda proveer dicho dispositivo.

La remoción de material vegetal, especies de flora y fauna, deberá estar sujeta a un Plan de Compensación autorizado por la Dirección Regional de CONAF. Esta compensación deberá ser efectuada en propiedad fiscal aledaña al sector.

El arrendatario tendrá además la responsabilidad de contactarse con la empresa que tiene instalaciones de Torre de Alta Tensión en el sector. De manera de definir en el área de trabajo un nuevo trazado.

El plan de abandono del inmueble fiscal se extenderá de 3 a 6 meses, tiempo en el cual está SEREMI vigilará el cumplimiento de las condiciones anteriormente expuestas y otras que pudiera considerar relevantes en el transcurso de las obras. Sin la aprobación final de este plan la empresa no podrá poner término anticipado al arriendo establecido.

12. Señalética informativa de propiedad fiscal:

Dentro de un plazo de 30 días corridos a partir del inicio el arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato que será definido por la Unidad de bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes, 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 m² de la propiedad arrendada, de ser baldía, o m² construidos y no construidos, en caso contrario.

La señalética deberá contener además la información relativa a la aprobación de CONAF y las que sean requeridas por el Ministerio de Obras Públicas.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

Así mismo, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décima la empresa tendrá por obligación remitir cada 3 días imágenes satelitales actualizadas del relleno de la quebrada y/o disponer de un instrumento que permita la captura de imágenes aéreas del relleno de la quebrada en tiempo real. Este dispositivo deberá estar disponible en cada visita de inspección de manera que los profesionales de la SEREMI puedan corroborar el avance de las obras, valiéndose para ello de la información que pueda proveer dicho dispositivo.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

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

1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.

2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.

3). 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.

4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.

5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.

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

7). El impedir reiteradamente 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.

8). La no renovación de la Boleta de Garantía.

9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente contrato por parte del arrendatario, especialmente en lo que respecta al plan de manejo presentado en CONAF, plan de abandono y envío de la información respectivas al avance de la obra.

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 procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4º y siguientes del artículo 80 del D.L. Nº 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, mediante la desocupación de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, para lo cual deberá ingresar al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble". El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar todos los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las condiciones del proyecto, en especial lo referente al plan de manejo y plan de abandono.

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley Nº 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Coquimbo del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

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 Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario fija su domicilio en KILÓMETRO 38, RUTA D-43, CUESTA LAS CARDAS, comuna de Coquimbo, provincia de Elqui, Región Coquimbo, (inmueble fiscal arrendado), sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Diego Alonso Nuñez Wolff
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES COQUIMBO

DISTRIBUCION:

Interesado(a)
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Encargado de Arriendos