Ministerio de Bienes Nacionales

Exp.Nº: 3AR6853

Srs COMUNIDAD LOS PATOS Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región Atacama.

Atacama., 13 de Enero de 2017

RES. EXENTA N°: E-134

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 fecha 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo N° 48 de fecha 21 de marzo de 2014 que designó a doña Marcela Cepeda González como Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; el Informe Nº E-12940 de fecha 02 de diciembre de 2016, de la Encargada de la Unidad de Bienes (S) de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; Ordinario N° E-49658 de fecha 02 de diciembre de 2016, carta de aceptación condiciones de arriendo de fecha 16.12.2016; Recurso de Protección interpuesto ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Copiapó, causa Rol N°466-213 caratulado "Dolca Lorena Torres Luna y otros con Seremi de Bienes Nacionales y otro"; e Informes de Fiscalización de fechas 24.06.2013 y 09.01.2017, certificado n° 708333 de fecha 17.10.2016 del Servicio de Impuestos Internos.

CONSIDERANDO:

1.- Que las facultades de adquisición, administración y disposición sobre los Bienes del Estado, que corresponden al Presidente de la República, las ejerce por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales, sin perjuicio de las excepciones legales.

2.- Que en virtud de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales tiene por misión reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal de todos los chilenos y chilenas; mantener el catastro gráfico de la propiedad fiscal actualizado; elaborar, en coordinación con las demás entidades del Estado, las políticas destinadas al aprovechamiento e incorporación del territorio fiscal para ponerlo al servicio del desarrollo económico, social y cultural del país, con una mirada integral y en forma sustentable; y regularizar la pequeña propiedad raíz particular. Todo lo anterior, en el marco de una gestión que favorezca la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y, especialmente, a las personas de mayor vulnerabilidad, a través de la entrega de servicios eficientes, transparentes, ágil, oportuno y en continuo mejoramiento.

3.-Que, mediante informe de la Unidad de fiscalización del Ministerio de Bienes Nacionales y de acuerdo al informe final N° 27 de 2015 de la Contraloría Regional de Atacama, se ha constatado la existencia de emplazamientos ilegales en el Borde Costero de la Región de Atacama, existiendo a la fecha un aumento progresivo de construcciones y edificaciones ilegales que entorpecen los objetivos de la planificación territorial urbana costera, con grave deterioro para los intereses fiscales y en general para la propia localidad.

4.- Que los Bienes Raíces del Estado no pueden ser ocupados en tanto no medie una autorización, concesión o contrato originado en conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del D.L.1.939 de 1977 o de otras disposiciones legales especiales, por lo que cualquier contravención a dicha norma permitirá la acción del Ministerio de Bienes Nacionales en contra de los ocupantes ilegales.

5.- Que, el Gobierno Regional de Atacama, en coordinación con la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y todos los organismos y Servicios con competencia y atribuciones en materias relacionadas al borde costero, se encuentran ejecutando, el denominado "Plan de normalización de ocupaciones ilegales del Borde Costero de la Región de Atacama" instrumento que contempla (entre otros aspectos de interés Fiscal y Regional), como solución a ésta importante problemática el otorgamiento de arriendos en Macro-Lotes de inmuebles fiscales en determinados sectores del Borde Costero de la Región de Atacama, a favor de organizaciones sociales que cuenten con personalidad jurídica y en la medida que se ajusten al instrumento de planificación territorial y normativa vigente.

6.- Que, las organizaciones sociales beneficiarias, cumplirán un rol estratégico y protagónico en el control de las ocupaciones ilegales que afectan a los inmuebles fiscales otorgados en arriendo.

7.- Que en el marco del denominado "Plan de normalización de ocupaciones ilegales del Borde Costero de la Región de Atacama", la Comunidad Los Patos, en adelante el "Solicitante", ingresó con fecha 18 de octubre de 2016, la respectiva

solicitud de arrendamiento, la cual ha sido recomendada favorablemente por la Encargada de Bienes (S) de esta repartición, conforme lo dispone Informe Nº E-12940 de fecha 02 de diciembre de 2016, aplicando en el caso particular, la figura de "relocalización", a consecuencia de que el actual emplazamiento de la Comunidad de los Patos, se ubica conforme al Instrumento de Planificación Territorial vigente en una Zona en donde no se permite el Uso Residencial, para lo cual, siendo los Instrumentos de Planificación vinculante para este Ministerio, se ha requerido que las comunidades se relocalicen en un sector cuya Zona permita el Uso Residencial.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a Comunidad Los Patos, organización comunitaria de carácter funcional, según Ley N° 19.418, inscrita en el Registro Municipal de Caldera, bajo el N° 173 del año 2006, Rol Único Tributario número 65.004.328-6, representada legalmente por su presidenta doña Amalia Ávalos Villablanca, chilena, casada, cédula de identidad número 8.215.791-3, con domicilio para estos efectos, en calle Gerónimo de Alderete número 3249, Población Francisco de Aguirre, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, en adelante la "Arrendataria", los inmuebles que se individualizan a continuación, en adelante los "Inmuebles":

Inmuebles fiscales signado lote "B" y lote "C", ubicados en Ruta C-302 Kilómetro 7, Sector Rocas Negras, 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 año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Caldera; individualizado en el Plano Nº 03102-2195 C.U., asignación de roles de avalúo Nº 4301-1 (Lote "B") y N° 4302-1 (Lote "C"). Este inmueble cuenta con una superficie total de 29.233,77 m², con los siguientes deslindes y superficies particulares:

Lote B Superficie total: 13.131,24 m2

NORESTE: Vía Proyectada 5 Sur (PRC DE CALDERA), en dos parcialidades que une los vértices B'C' en 12,14 m y vértices C'D' en 81,21 m.

SURESTE: Lote c, en línea recta que une los vértices D'I' en 159,55 m.

SUROESTE: Vía Proyectada N°4, que lo separa de área verde N°2, en línea recta que une los vértices I'A' en 90,31 m.

NOROESTE: Vía Proyectada N°1, que lo separa de Lote a (equipamiento), en línea recta que une los vértices A'B' en 134,04 m.

Lote C Superficie total: 16.102,53 m2

NORESTE: Vía Proyectada 5 Sur (PRC DE CALDERA), en línea recta que une los vértices D'E' en 96,70 m.

SURESTE: Lote d, en línea recta que une los vértices E'H' en 197,25 m.

SUROESTE: Vía Proyectada 4 que lo separa de área verde n° 2 en línea recta que une los vértices H" I" en 90,33 m.

NOROESTE: Lote b en línea recta que une los vértices I'D' en 159,55 m.

A los Inmuebles les corresponde el ID Catastral números:

Lote B: 932475

Lote C: 932476

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del día 1º de Febrero de 2017, y tendrá un plazo de duración hasta el día 14.12.2021.

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 arriendo que se otorga en este acto 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 para el siguiente objeto: Relocalizar y Regularizar, en el inmueble Fiscal signado como lote B y C del plano 03102-2195 C.U. descrito precedentemente, la actual ocupación ilegal ejercida por la Comunidad Los Patos, emplazada en un sector que, conforme al Instrumento de Planificación Territorial

vigente en la comuna de Caldera, Plan Regulador de la Comuna de Caldera, se ubica en Zona donde no se permite el Uso Residencial, emplazamiento ilegal que se describe en el siguiente cuadro de Coordenadas DATUM WGS84 a saber:

ESTE NORTE

312.662,31 6.996.201,86

312.969,42 6.996.257,43

312.989,05 6.996.191,55

312.654,01 6.996.133,29

En el predio actualmente ocupado ilegalmente, por la Comunidad Los Patos, individualizado en cuadro de coordenadas precedente se emplazan 70 mejoras, (48 mejoras construidas de uso habitacional y 22 mejoras en proceso de construcción) , siendo de cargo del arrendatario realizar todas las gestiones administrativas que permitan la urbanización del inmueble Fiscal objeto de la presente resolución de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, deberá regularizar las obras existentes ante la Dirección de Obras Municipales competente y/o organismos competentes.

3.- Entrega material del Inmueble.

La entrega se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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

La renta de arrendamiento anual asciende a la suma de $ 11.275.794 (once millones doscientos setenta y cinco mil setecientos noventa y cuatro pesos), correspondiendo la renta mensual a la suma de $939.650 (novecientos treinta y nueve mil seiscientos cincuenta pesos) esta renta se pagará de forma mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

Con todo, el arrendatario tendrá la posibilidad de efectuar un pago único, por anticipado, equivalente a la suma de todas las rentas de arrendamiento que devengue el contrato.

5.- Regularización indemnizatoria por ocupación previa.

Se deja constancia que, de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble objeto de la presente resolución ha sido objeto de ocupación previa sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio a la posibilidad de ejercer las acciones legales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

El inmueble fiscal efectivamente ocupado por la comunidad se individualiza en el siguiente cuadro de coordenadas a saber:

ESTE NORTE

312.662,31 6.996.201,86

312.969,42 6.996.257,43

312.989,05 6.996.191,55

312.654,01 6.996.133,29

En el caso particular del presente arriendo se ha determinado, con los antecedentes disponibles, que el periodo de ocupación ilegal ha sido de 41 meses, por lo que el monto indemnizatorio a que se refiere la presente cláusula se ha determinado en el equivalente del 8% del avalúo fiscal por cada año de ocupación previa, lo que alcanza la suma total de $ 8.027.064 (ocho millones veintisiete mil sesenta y cuatro pesos).

Dadas las circunstancias acreditadas se ha determinado además, que el monto indemnizatorio total de $ 8.027.064 (ocho millones veintisiete mil sesenta y cuatro pesos) se pague en seis cuotas mensuales, iguales y sucesivas de

$1.337.844 (un millón trescientos treinta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos), la primera de ellas exigible junto a la primera renta de arrendamiento.

6. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria ha entregado una boleta de garantía a la vista del Banco Estado N° 6984829, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por el monto de un periodo de pago mensual, correspondiente a la suma de $939.650 (novecientos treinta y nueve mil seiscientos cincuenta pesos). El referido documento será devuelto al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble, en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del arrendamiento, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

En la eventualidad de que el arrendatario pague por anticipado el valor total de todas las rentas de arrendamiento al inicio del contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral anterior, se le restituirá la garantía prevista en este numeral.

7. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial que pueda corresponder al inmueble, 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 remitir copia del comprobante de pago de este impuesto a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en la Tesorería General de la República.

8. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponderá 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, de ordenamiento territorial y municipal, 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 a cualquier actividad que suponga la obtención de autorizaciones sectoriales sin la previa obtención de los permisos correspondientes, constituirá un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a poner 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 y la restitución del inmueble fiscal.

9. Gastos básicos y otros.

Corresponderá al arrendatario 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 contratare o que corresponda al Inmueble, debiendo remitir trimestralmente copia de los respectivos comprobantes de pago, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

10. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

Asimismo el arrendatario se obliga a mantener el inmueble fiscal arrendado-como las mejoras en él emplazadas- en condiciones óptimas de higiene, salubridad y seguridad.

11. Demarcación y cierre perimetral del inmueble fiscal.

En caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes el arrendatario deberá demarcar y cerrar perimetralmente el inmueble fiscal, a su costo, señalizando los vértices del macro lote, a través de placas metálicas a ras de suelo adheridas de forma permanente.

12. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

Esta posibilidad de retiro de mejoras no incluirá las demarcaciones perimetrales a que se hace referencia en el numeral anterior.

13. Publicidad del inmueble fiscal.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble un letrero visible, que contenga al menos las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.

2. Rol de avalúo fiscal del inmueble.

3. ID catastral proporcionado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

4. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.

5. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.

6. Destino del arrendamiento.

7. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.

8. Superficie de la propiedad arrendada.

14. Declaración jurada de uso.

El arrendatario deberá entregar anualmente una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada de acuerdo al formato disponible para ser descargado desde el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl). Esta declaración será exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo.

Por la declaración se informará sobre el estado y uso del inmueble asignado, y su no presentación, o la constatación de la falsedad de la información que contenga, dará derecho al Fisco para poner término al contrato de arriendo.

15. 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

17. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones no reajustables de menos de noventa días.

De igual forma, la mora o atraso en el pago de dos rentas mensuales, o una renta si esta debe pagarse de forma diversa, 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 en el pago de dos rentas mensuales, o una renta si esta debe pagarse de forma diversa.

2. El atraso de un período 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. Nuevos emplazamientos ilegales en el terreno fiscal arrendado.

10. 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 procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19.- Plazo de Relocalización de las mejoras emplazadas ilegalmente.

El arrendatario se obliga, en un plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución, a relocalizar las actuales mejoras emplazadas ilegalmente, individualizado en la Cláusula Segunda de la presente Resolución, las cuales ascienden a un total de 48 mejoras construidas, sin perjuicio de existir un número estimado 22 mejoras en proceso de construcción, trasladándolas al inmueble fiscal objeto de arriendo, individualizado en la presente Resolución.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, esta Secretaría Regional Ministerial, ante cualquier eventualidad que pueda atribuirse a caso fortuito o fuerza mayor, con la debida anticipación, podrá discrecionalmente fijar una prorroga al plazo anteriormente indicado, plazo que no podrá exceder a los 15 días corridos y adicionales para finalizar el proceso de relocalización de todas y cada una de las mejoras actualmente detectadas y constatadas.

La presente obligación se entenderá cumplida mediante la suscripción del "Acta de Entrega" del inmueble fiscal actualmente ocupado y aceptación por parte de esta repartición, libre de todo ocupante, mejora, construcción, edificación y en perfecto estado de limpieza, libre de todo escombro, material de construcción y desechos, dentro del plazo fijado o en su defecto, dentro del plazo adicionalmente solicitado.

En el evento de no dar cumplimiento a la obligación de relocalización dentro del plazo otorgado para estos efectos, y previa constatación por parte de esta repartición, los antecedentes serán remitir a Gobernador Provincial competente, con el objeto de obtener la restitución administrativa del inmueble Fiscal.

20.- Costo de la Relocalización.

El arrendatario se obliga, en cumplimiento de la obligación de la Cláusula anterior, a solventar todos y cada uno de los gastos que implique la relocalización o traslado de las mejoras, construcciones, edificaciones actualmente presente en el terreno ocupado ilegalmente, sin ulterior responsabilidad, para estos efectos, para el Fisco de Chile.

21. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de "Restitución del Inmueble" que le será proporcionado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución", la que una vez suscrita será puesta en conocimiento de la Unidad de Catastro para la actualización de los registros de inmuebles disponibles del Ministerio.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario queda en todo caso obligado al pago de la renta de arrendamiento y todos los demás gastos y/o servicios que correspondieren hasta la efectiva restitución material del inmueble. Y si lo

abandonare, hasta los que se hubieren generado al tiempo de ello.

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. 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".

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.

3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.

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.

22. Exención de responsabilidad.

Esta Secretaría Regional Ministerial no es responsable de los conflictos internos que se pudiesen suscitar entre los miembros de la organización con personalidad jurídica y/o sus representantes legales, así como tampoco le compete resolverlos. De este modo todo conflicto que pudiese suscitarse en estos términos y/o similares deberá ser resuelto mediante los procedimientos que los estatutos de esta organización señalen, no teniendo esta Seremi facultades para resolver litigios, controversias o problemáticas de esta índole o similares que se susciten o se pudiesen suscitar. Ahora bien, si los conflictos internos perturban o amenazan gravemente el cumplimiento de los fines que motivaron el arriendo, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a ponerle término anticipado por dicha causa.

Por otro lado, atendiendo las particularidades de este proceso, el cual implica que la comunidad deba relocalizarse, al inmueble fiscal objeto del arriendo, no será responsabilidad del Fisco de Chile, el costo financiero que implique la ejecución del mismo, atendiendo las competencias y atribuciones de este Ministerio.

23. Exención de responsabilidad por desastres naturales.

El Fisco de Chile, a través de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, no es responsable de los eventuales daños o perjuicios ocasionados por tsunami y/o de otros desastres naturales.

24. Prohibiciones.

Estará prohibido el emplazamiento de nuevas mejoras u ocupaciones en el terreno fiscal arrendado.

Se encuentra prohibido todo acto de comercio o cuyo fin sea obtener ganancias o lucrar con las mejoras existentes en el terreno fiscal arrendado.

25. Otras Obligaciones.

Será obligación de carácter esencial del arrendatario, efectuar las denuncias respectivas ante esta Secretaría Regional Ministerial en caso de constatar el emplazamiento de nuevas mejoras en el terreno fiscal arrendado, como asimismo denunciar nuevas ocupaciones ilegales colindantes al terreno fiscal objeto de arrendamiento.

26. Aplicación de las disposiciones del 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, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

27. Notificaciones al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada 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 Atacama, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del Mismo".

28. 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.

30. Domicilio.

Para todos los efectos del contrato de arriendo, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal competente radicado en la comuna Asiento de Corte que corresponda en relación a la ubicación del inmueble arrendado, quedando facultado en todo caso el Fisco a demandar ante el que correspondiere a dicha ubicación o ante el que corresponda a otro domicilio de la parte arrendataria.

31. Protocolización.

El arrendatario entrega en este acto a la Secretaría Regional Ministerial, la nómina oficial de personas que forman parte de su organización, documento que se encuentra debidamente protocolizado y de los estatutos y sus modificaciones vigentes a la fecha de la presente resolución.

Marcela Karina Cepeda Gonzalez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO BIENES NACIONALES
ATACAMA

DISTRIBUCION:
Interesado
Oficina de Partes
S.I.I.
Tesorería General de la República

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 8859ff94-d5f0-4a28-bf00-fa3d9b517f42