Ministerio de Bienes Nacionales

Exp.Nº: 1AR5215

Sr.(a) MARCO ANTONIO CHOQUE CHALLAPA Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Pozo Almonte, provincia de Tamarugal, Región Tarapacá.

Tarapacá., 08 de Noviembre de 2016

RES. EXENTA Nº: E-16547

#### 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; la Resolución Exenta Nº 935 de fecha 2 junio del año 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá (s).

#### CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don MARCO ANTONIO CHOQUE CHALLAPA RUT. Nº 15.990.212-9, en adelante el "Solicitante", de fecha 2016-02-24; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E- 11300 de fecha 25 de agosto del 2016, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

#### **RESUELVO:**

ē en 15.990.212-9, Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": °N CHALLAPA RUT. ANTONIO CHOQUE don MARCO Ø arrendamiento Concédase

Inmueble Fiscal ubicado en Ruta 5, km. 1.806 Pampa Verde, Lote 8, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1711 Nº 1747 del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, del Registro de Propiedad del año 2014; individualizado en el Plano Nº 01401-2696-C-R. Este inmueble cuenta con una superficie de 0,91 ha., el que se enrola en el Servicio de Impuestos Interno con el Nº 4335-14, y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Camino Vecinal, en línea recta V8-V9 de 25,80 metros;

SURESTE: Lote 9, en línea recta V9-V37 de 374,90 metros;

SUROESTE: Camino Vecinal, en línea recta V37-V38 de 22,70 metros;

NOROESTE: Lote 7, en línea recta V38-V8 de 374,90 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 905598

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

que da cuenta de la Solicitante ingrese el documento El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el docume notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de

de Fisco > administrativa, <del>o</del> 1977, de No 1.939 forma en del D.L. contrato 9/ Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

contrato: ē El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva proyecto agrícola, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha en que se haya ingresado documento señalado en la cláusula 21. Ш

anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 debiendo ser renovada expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, fecha de a

pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario. como sea necesario en caso de renovaciones del 60 días de restituido el inmueble en la medida que s que se contrato. Dicha boleta será hubieren cumplido todas las devuelta al arrendatario s obligaciones del mismo,

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

de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$ 5 ocho pesos). Esta renta se pagará en forma mensual, por período 54.778 4.778.- (cincuenta anticipado, dentro de los cinco primeros días <u>=</u> setecientos

portal en la página www.bienesnacionales.cl El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, 0 emitido por el mediante transferencia Ministerio de Bienes Nacionales, sferencia electrónica a través del

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

### 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 Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº1 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 entre de la complexión de la complexión de la cumplimiento de estas entre de la complexión de la c 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 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 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

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna del inmueble arrendado

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento

#### 10. 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.

### 11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá los inmuebles erá cercar perimetralmente colindantes. Para estos ef estos efectos, su costo el inmueble se aplicarán las reglas fiscal en en caso de que contempladas en no exista una delimitación los numerales 9 y 10

# Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales

inmueble y de modo básico contendrá las s Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, o visible un letrero, según siguientes indicaciones: formato establecido <u>0</u> arrendatario deberá instalar en por el Ministerio de Bienes Nacionales, el lugar de acceso en <u>o</u> <u>a</u>

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- Su en de metros construidos, Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la
- 13. Declaración jurada de uso.

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

14. Inspección del inmueble fiscal.

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

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

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

16. Mora en el pago de la renta.

efectos legales, debió realizarse misma proporción en El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma pro haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que det 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. Nº 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.
- al inmueble. 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente
- obtención de los el inmueble fiscal sin previa 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda permisos y autorizaciones correspondientes.
- SEREMI respectiva 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- a ). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización EREMI respectiva. 6). SEI
- <del>o</del> en a lo dispuesto acuerdo le los Inspectores de Bienes Nacionales, de 1977. de 7). El impedir reiteradamente la fiscalización d inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

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. concurrencia <u>a</u> caso, cada en al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, exclusivamente Corresponderá

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

19. 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 el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

adjunta como Anexo 1 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 bajo las mismas æ caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente jo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de go, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al

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

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- tales como luz, agua, gas y gastos comunes. que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro La existencia presentación de los al cobro inmediato en el plazo de la Boleta señalado 0 de 0

anticipación mínima de anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañ requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y de que el arrendatario quiera postular a ión mínima de 6 meses a la fecha de v vencimiento la renovación del contrato or vencimiento del contrato or de arriendo, debera al, y acompañar deberá hacerlo con una mpañar los antecedentes el perfeccionamiento

20. Decreto Ley Nº 1.939 de 1977

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

21. Notificación al arrendatario

suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bier Tarapacá [u Oficina Provincial, respectiva], del documento denominado "Notificación Personal de y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución. Bienes Nacionales, acreditado Resolución en virtud de Arriendo Región

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

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

Domicilio de notificaciones

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble o Solicitante en su postulación. e Bienes Nacionales objeto del presente se entenderán válidas para todos los e Arriendo o bien en el domicilio señalado efectos to por el

Domicilio

que se emplaza el inmueble todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en

Rosa Iris Ruiz Mansilla SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL NACIONALES TARAPACÁ (S) DE BIENES

Interesado(a) DISTRIBUCION:

carpeta de arriendo oficina de partes partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: dca7f330-0187-49ad-b024-7 3371603bea2