Ministerio de Bienes Nacionales

Exp.Nº: 3AR9073

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN DE ATACAMA A CARLOS YIMI PEÑAILILLO JOPIA EIRL.

Atacama., 22 de Mayo de 2018

RES. EXENTA N°: E-5523

VISTOS:

Estos antecedentes; Ingreso a Plataforma Sistred de Expediente digital 3AR9073, el día 12 de octubre de 2017; Certificado de Avaluó Fiscal N° 753701 de fecha 05 de febrero de 2018, Rol de Avaluó N° 6000-24 del Servicio de Impuestos Internos de la Región de Atacama; Ordinario Interno N° E-20025 de fecha 2 de abril de 2018 y Ordinario N° 700 de fecha 6 de abril de 2018; Carta de Aceptación de Arriendo y Boleta de Garantía , Folio Oficina de Partes N° 97248 y 97249 de fecha 18 de abril de 2018; 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; lo dispuesto en la Ley 19.880; 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; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Manual de Arriendos aprobado por Resolución Exenta N° 2127 de fecha 10 de septiembre de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales;lo dispuesto en la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Decreto de Nombramiento N° 53 de fecha 22 de marzo de 2018, que designa a Carla Mirta Guaita Carrizo como Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don, Carlos Yimi Peñailillo Jopia EIRL, Rut N° 8.817.957-9 en adelante el "Solicitante", de fecha 12 de octubre de 2017; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe de recomendación favorable Nº E- 20025 de fecha 02 de abril de 2018, de la Encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región y la Notificación de Aprobación y Condiciones de solicitud de arrendamiento de inmueble fiscal, Ordinario N° 700 de fecha 06 de abril de 2018.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don Carlos Yimi Peñailillo Jopia EIRL, Rut 8.817.957-9, con domicilio en Calle Liparita N° 601 Barrio Industrial Chañaral, Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en Ruta C-203, km 1,6 aprox. Quebrada las Animas de la Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile, inscripción fiscal global que rola a fojas 46 N° 53 del Registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al año 1940, individualizado en el Plano N° 03201-2609 CR., Rol de Avalúo N° 6000-24. Este inmueble cuenta con una superficie de total de 1,0 há y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Terreno Fiscal, Plano N° 03201-1647 C.R., en Línea Recta que une los vértices "A-B", en 99.88 metros.

SURESTE: Camino C-203, en Línea Recta que une los vértices "B-C", en 100,12 metros.

SUROESTE: Terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices "C-D", en 99,88 metros.

NOROESTE: Terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices "D-A", en 100,12 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 986633.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del día 1 de junio de 2018 hasta el 28 de febrero de 2023.

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:

Infraestructuras de apoyo, mantención y reparación de vehículos de empresas de transporte.

3.- Entrega material del Inmueble.

El Inmueble será entregado materialmente en la fecha de entrada en vigencia del presente arrendamiento.

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

La renta anual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a $1.618.013- (un millón seiscientos dieciocho mil veintitrés pesos). Esta renta se pagará de forma mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada periodo, correspondiendo a la suma de $ 134.834.- (ciento treinta y cuatro mil, ochocientos treinta y cuatro pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

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. Este pago único se calculará en base al valor de la Unidad de Fomento al día en que sea realizado, si la renta está establecida en UF.

5. Boleta de Garantía.

El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, ha entregado una boleta de garantía del Banco Crédito e Inversiones N° 0412813, 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 $ 134.834- (ciento treinta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro pesos). El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del arriendo, pudiendo ser presentado a cobro en caso contrario.

6. 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 48 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 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.

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 al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituirá 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.

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 u Oficina Provincial respectiva.

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 mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, serán 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, calefón, 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. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

En caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes el arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal, a su costo, utilizando los materiales que le resulten más convenientes, en tanto la delimitación sea clara y razonablemente duradera.

11. 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 los cercamientos perimetrales a que se hace referencia en el numeral anterior.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

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, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. 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.

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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. 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.

16. 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.

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

10. Muerte del arrendatario persona natural.

En el evento de fallecer el arrendatario persona natural, vigente el arriendo, se hará efectiva la boleta de garantía, y se pondrá término al arriendo de manera inmediata.

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.

18. Exención de responsabilidad por desastres naturales.

El fisco de Chile, a través de su Secretaría Regional Ministerial, no será responsable directa o indirectamente de los daños o perjuicios que sean atribuidos a un hecho que constituya caso fortuito o fuerza mayor producto de fenómenos naturales tales como aluviones, tsunamis o cualquier otro desastre natural.

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 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" que se adjunta como Anexo 3.

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.

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 en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

20. 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.

21. 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 de Atacama, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".

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 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.

eble.

Carla Mirta Guaita Carrizo
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES ATACAMA

DISTRIBUCION:
Interesado(a)
Oficina de Partes
Bienes
Catastro
Jurídica

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: afcd4518-8c6a-4e1c-822d-768c517e43ff