



Exp. 032AR422154
CRB/NDG/PEC/ROO

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE
COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A HEROPI
CONSTRUCTORA LTDA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 208 / COPIAPÓ, **29 JUN 2011**

VISTOS

Estos antecedentes, lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; El D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Ord. N° 156 de fecha 19/02/2010 del S.A.G. Región de Atacama.

CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa **HEROPI CONSTRUCTORA LTDA.**, de fecha 29 de Febrero de 2008, folio 422154.
- 2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.
- 3.- Informe de Validación Catastral N° 1 y N° 2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 4.- Declaración Jurada de fecha 23 de junio de 2011, presentada por don Héctor Fredy Ronsecco Pinto, en su calidad de Representante Legal de **HEROPI CONSTRUCTORA LTDA.**, en donde declara que a contar del mes de enero de 2010, la empresa inició la construcción de cierres perimetrales y posteriormente la construcción de instalaciones en el terreno objeto de la presente resolución, y que fue solicitado en arrendamiento y posterior adquisición con fecha 29 de febrero de 2008.
- 5.- Cálculo del canon de arriendo, efectuada con fecha 30 de junio de 2011 por Sr. Tasador de la Unidad de Catastro de esta Secretaría Regional Ministerial.



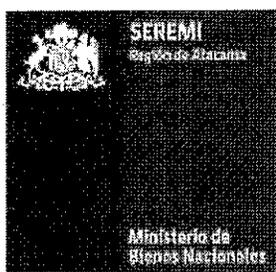
RESUELVO

Concédase en arrendamiento a empresa **HEROPI CONSTRUCTORA LTDA.**, R.U.T. 78.652.020-7, con domicilio para estos efectos en Rómulo José Peña N° 280, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama. El inmueble fiscal ubicado en el sector de Cuesta Cardones, Ruta 5 Norte Km. 800, plano N° 03101-480 C.R., Rol de avalúo 7182-62, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama; Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de una superficie de 1 Há. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 100,00 metros.
ESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos BC en 100,00 metros.
SUR	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 100,00 metros.
OESTE	Faja fiscal que lo separa de Ruta 5 norte, en línea recta comprendida entre los puntos DA en 100,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **02 de Julio de 2011**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **02 de Julio de 2016**. 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 **“fabricación de un taller e instalaciones de mantenimiento de maquinaria de movimiento de tierras”**.
- c) El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo constituirá un depósito a plazo renovable indefinido endosado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago trimestral, esto es por la suma de **\$328.348.-** (Trescientos veintiocho mil trescientos cuarenta y ocho pesos). El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha del vencimiento del contrato. 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 a este contrato de arriendo, el arrendatario deberá depositar a la cuenta corriente del BancoEstado N° 901975-8 la suma de **\$1.860.640.-** (Un millón ochocientos sesenta mil seiscientos cuarenta pesos) correspondiente a 17 meses (enero de 2010 a junio de 2011), el comprobante de depósito lo deberá presentar ante funcionario de la sección de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 1.313.393.-** (Un millón trescientos trece mil trescientos noventa y tres pesos), que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$328.348.-** (Trescientos veintiocho mil trescientos cuarenta y ocho 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 estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó o bien entrar a la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual 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 Decreto Ley 1.939 de 1977; 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. El arrendatario estará obligado 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 otras que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación 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 deterioro 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N° 16 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- s) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.

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

x) 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.

y) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”


CINTHIA ROJAS BOWN
Abogada
Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR422154)
- Archivo Adm., de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica

