



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido
por Resolución Exenta N° 967, de fecha 02
de Septiembre de 2010.



23 JUN. 2011

IQUIQUE,

EXENTA N° 544 /.-

VISTOS : Estos antecedentes, el Inf. N° 97, de fecha 10 de junio de 2011, del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO: Qué, con fecha 2 de Septiembre del año 2010, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante Resolución Exenta N° 967 dispuso el arrendamiento del terreno fiscal ubicado en el Sector Punta Cotitira de Patillos, Km. 57 de la Ruta A-1, de la Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, de una superficie de 30,02 Hás., individualizado en el plano N° 01101-470-C-R, a favor de Puerto Punta Cotitira Ltda., previa presentación de boleta de garantía solicitada como requisito al beneficiario.

Qué, luego de diversas gestiones efectuadas para notificar la citada resolución y suscribir el contrato de arrendamiento, sin haber obtenido resultados positivos, la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Tarapacá recibió bajo el folio N° 553917 una postulación a concesión de uso de largo plazo, por el mismo terreno que fue materia del expediente de arrendamiento, la que fue sometida a evaluación por parte del Comité Consultivo en su sesión N° 175, de fecha 26 de Abril del 2011, determinándose acoger a trámite la Concesión de Uso, por un período de 30 años.

Qué, en mérito de lo anterior, la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial en informe N° 97, de fecha 10 de Junio del 2011, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por el Secretario Regional Ministerial, solicita la derogación de la Resolución Exenta N° 967, de fecha 2 de Septiembre del 2010.

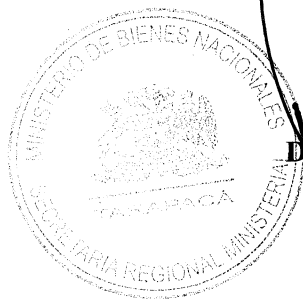
TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el art. 66° y siguientes del D.L. N° 1939 de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y las facultades que me otorga el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular N° 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de Don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

DEROGASE la RESOLUCION EXENTA N° 967, de fecha 2 de Septiembre de 2010, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante la que se concedió el arrendamiento del inmueble fiscal individualizado en el Plano N° 01101-470-C-R, de una superficie de 30,02 Há., ubicado en el Sector Punta Cotitira de Patillos, Km. 57 de la Ruta A-1, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a favor de **PUERTO PUNTA COTITIRA LTDA.**

REGISTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANOTESE** y **COMUNIQUESE.**

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ
Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá



Ministerio Bienes Nacionales
Secretaría Regional de Tarapacá



PUERTO PUNTA COTITIRA LTDA.-
Concede arrendamiento de terreno fiscal
ubicado en Sector Punta Cotitira, Comuna y
Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, - 2 SEP 2010

EXENTA N° 967 /.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio Circular N° 3 de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por **PUERTO PUNTA COTITIRA LTDA.,** de fecha 2 de Enero del 2008; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal y no registra actos de administración vigente encontrándose disponible; lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión 114, de fecha 23 de Diciembre del 2008, que considerando favorable la entrevista con representantes de la Empresa celebrada en el mes de Octubre del mismo año, aprobó la postulación sin cambios ni condiciones, debiendo la Empresa generar plano georeferenciado del lugar que solicita, lo que se notificó con oficio Ord. N° 3354 de fecha 30 de Diciembre del 2008, siendo presentados los antecedentes técnicos topográficos solicitados con fecha 29 de Mayo del 2009; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II; Carta Gantt de fs.13; Informe para fijación de renta de arriendo de fs. 110; lo señalado en el informe N° 276, de fecha 27 de agosto del 2010, del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a PUERTO PUNTA COTITIRA LTDA.,
R.U.T. N° 76.971.150-3, representada legalmente para estos efectos por Don Eric Juan Karstegl Paulsen, R.U.T. N° 5.542.966-9, con domicilio en Calle Nueva de Lyon N° 96, oficina N° 204, Comuna de Providencia, Santiago, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Punta Cotitira de Patillos, Km. 57 de la Ruta A-1, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fojas 785 N° 1033** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año **1979**, individualizado en el Plano N° **01101-470-C-R**, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **30,02 Hás., Rol de Avaluo N° 4343-1** del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

- NORTE** : Terreno Fiscal, en línea recta imaginaria entre los vértices A y B, en 952,67 metros.
ESTE : Terreno Fiscal, en línea recta imaginaria entre los vértices B y C, en 454,77 metros.
SUR : Terreno Fiscal, en línea recta imaginaria entre los vértices C y D, en 611,90 metros.
OESTE : Terreno de playa, en línea quebrada irregular, entre los vértices D y A, en 446,63 metros.

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) El contrato de arrendamiento será de un plazo fijo y tendrá una duración de tres años (03), el que comenzará a regir a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución y suscripción del contrato respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de \$ **72.849.504**, equivalente al **6% de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2010, renta pagadera en **doce cuotas mensuales de \$ 6.070.792**, valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada período de pago.
- c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) adeudadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada cuota de la renta devengará un interés penal equivalente al **3%** mensual de Tasa de Interés Penal. 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
- d) El arrendamiento se otorgará solamente para **realizar instalaciones de Manejo, Acarreo y Transferencia de Minerales y Cargas Marinas de exportación e importación de la actividad portuaria**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado, debiendo además dar estricto cumplimiento a las actividades, y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt adjuntada a la respectiva postulación y que se detalla a continuación. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
ETAPA DE CONSTRUCCION		
Instalación de Faenas	1° mes	12° mes
Construcción de Subestación Eléctrica	1° mes	3° mes
Construcción del Muelle	3° mes	9° mes
Hinca de Pilotes	3° mes	6° mes
Construcción Puente	6° mes	8° mes
Construcción de Duques de alba y cabezo	6° mes	7° mes
Colocación de Boyas	6° mes	7° mes
Construcción de Edificaciones	3° mes	6° mes
Construcción correa transportadora	3° mes	7° mes
Urbanización y Caminos	3° mes	7° mes
Habilitación de patios de acopio	6° mes	7° mes
Pruebas y marcha blanca	12° mes	13° mes

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución que concede el presente arriendo.

- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.
- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él, durante la vigencia del arrendamiento.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas anteriores, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- k) 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.
- l) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) El arrendatario que desee poner término al arriendo, podrá previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **\$ 6.071.348**, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º art. 68 del D.L. N° 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- q) 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.

- r) 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- s) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- t) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ

Secretario Regional Ministerial

Bienes Nacionales

Región de Tarapacá