



Exp. 031AR001402

DHM/MUG/RO

**MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 839 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, QUE OTORGÓ ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A DOÑA MARÍA EUGENIA MOYANO OLIVARES.**

COPIAPÓ, 13 FEB. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 144

#### VISTOS

Estos antecedentes; Resolución Exenta Nº 839 de fecha 29 de Noviembre de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; presentación de fecha 21 de Diciembre de 2012, de doña María Eugenia Moyano Olivares; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. Nº 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en la Ley 19.880; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 839 de fecha 29 de Noviembre de 2012, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 800, Sector Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano Nº 03103-460 C.R., Rol de Avalúo 5000-133, con una superficie total de 1 Hás. a doña María Eugenia Moyano Olivares.
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución Nº 839 de fecha 29 de Noviembre de 2012 letra d), se dispuso cobrar mensualmente la suma de \$564.776.- como canon de arriendo, correspondiendo la renta anual a la suma de \$6.777.312.-
3. Que, con fecha 21 de Diciembre de 2012, doña María Eugenia Moyano Olivares solicita a esta Secretaría Regional Ministerial reconsiderar el monto del canon de arriendo, aludiendo una excesiva onerosidad, acompañando comprobante de pago de una empresa arrendataria en el mismo sector y cuya renta es inferior.
4. Que, evaluado los antecedentes acompañados en la presentación aludida en el punto anterior, el avalúo fiscal del terreno individualizado en el considerando Nº 1 y las rentas de arriendo fijadas para el Sector de Cuesta Cardones, se ha accedido a realizar un descuento en el canon de arriendo.
5. Que, a la fecha y en consideración a lo expuesto, el arriendo no ha sido perfeccionado mediante la celebración del respectivo contrato.
6. Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución Nº 839/2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el sentido expuesto y en la vigencia del mismo.



## RESUELVO

1. Modifíquese la Resolución Exenta N° 839 de fecha 29 de Noviembre de 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el siguiente tenor:

**a) Suprímase número 3 de la parte considerativa donde dice: "Que, mediante presentación de fecha 05 de Octubre de 2012, la solicitante ha aceptado el valor y condiciones de arriendo fijadas por esta Secretaría Regional Ministerial."**

**b) Letra a) parte resolutive.**

**Donde dice: "Comenzará a regir a contar del 01 de Diciembre de 2012 y será hasta el 30 de Noviembre de 2017..."**

**Debe decir: "Comenzará a regir a contar del 01 de Marzo de 2013 y será hasta el 28 de Febrero de 2018..."**

**c) Letra c) parte resolutive.**

**Donde dice: "La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale a la vista del Banco Estado, N° 5502597, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de \$564.776.- (Quinientos sesenta y cuatro mil setecientos setenta y seis pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su, caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas".**

**Debe decir: "La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale a la vista del Banco Estado, N° 6050050, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de \$228.075.- (Doscientos veintiocho mil setenta y cinco pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su, caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas".**

**d) Letra d) parte resolutive.**

**Donde dice: "La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 6.777.312.- (Seis millones setecientos setenta y siete mil trescientos doce pesos), que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$564.776.- (Quinientos sesenta y cuatro mil setecientos setenta y seis pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal".**

**Debe decir: "La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 2.736.905.- (Dos millones setecientos treinta y seis mil novecientos cinco pesos), que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$228.075.- (Doscientos veintiocho mil setenta y cinco pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal".**

2. Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 839 de fecha 29 de Noviembre de 2012, la cual se mantiene vigente en todo lo no modificado.



3. Hágase devolución del dinero depositado en vale vista del Banco Estado N° 5502597, por un monto equivalente a \$564.776, en atención a la rebaja del canon de arriendo y a la constitución de una nueva garantía consistente en un vale vista del Banco Estado N° 6050050, por un monto equivalente a \$228.075.-

4. Notifíquese la presente resolución a la interesada y suscríbese el respectivo contrato de arrendamiento.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

“Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818”.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”

  
**DANIEL HUENCHO MORALES**  
ABOGADO  
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Atacama

**DISTRIBUCIÓN:**

- TM Interesada.
- TM Sección Catastro.
- TM Oficina de Partes.
- TM Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001402.-)
- TM Archivo Adm. de Bs.
- TM Jurídica.
- TM Archivo.
- TM Finanzas.







Exp. 031 AR-001402 -  
DHM/MOYANO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO  
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE  
ATACAMA A MARÍA EUGENCIA MOYANO OLIVARES.

COPIAPÓ, 29 NOV 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 839

#### VISTOS

Estos antecedentes; ORD. N° 3070 de fecha 12 de Septiembre de 2012, de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 05 de Octubre de 2012, emitida por doña María Eugenia Moyano Olivares; Resolución N° 1385 de fecha 06 de Noviembre de 2003, del Servicio de Salud Atacama; ORD. N° 841 de fecha 21 de Noviembre de 2012, del Servicio Agrícola y Ganadero de Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de Julio de 1981, del 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; D.S. 55 de de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por presentación de fecha 08 de Febrero de 2012, folio Of. Partes N° 57094, María Eugenia Moyano Olivares solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte, Alt. Km. 800, Sector Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al Sistema Gestión Da Vinci con fecha 26 de Marzo de 2012.
2. Que, según la información proporcionada por la Unidad de Catastro de esta repartición, el inmueble tiene el carácter de fiscal y no registra actos administrativos vigentes.
3. Que, mediante presentación de fecha 05 de Octubre de 2012, la solicitante ha aceptado el valor y condiciones de arriendo fijadas por esta Secretaría Regional Ministerial.

#### RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **María Eugenia Moyano Olivares**, cédula de identidad N° 6.526.582-6, con domicilio para estos efectos en calle Baltazar Marín N° 669, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en la Ruta 5 Norte, Alt. Km. 800, Sector Cuesta Cardones, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964, individualizado en el Plano N° 03103-460 C.R., Rol de Avalúo 5000-133, con una superficie de 1 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:



<b>NORTE</b>	TERRENOS FISCALES PLANO N° III-2-4221 C.R. EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS AB EN 108,10 M.
<b>ESTE</b>	FAJA DE PROTECCIÓN RUTA 5 NORTE EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS BC EN 131,69 M.
<b>SUR</b>	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS CD EN 95,61 M.
<b>OESTE</b>	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS DA EN 79,97 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Diciembre de 2012** y será hasta el **30 de Noviembre de 2017**. 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 **“funcionamiento de restaurant, posada y otros servicios”**, quedando condicionado a obtener el correspondiente cambio de uso de suelo, de ser pertinente, en un plazo de seis (06) meses contados desde la fecha de la presente Resolución.
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale a la vista del Banco Estado, N° 5502597, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$564.776.- (Quinientos sesenta y cuatro mil setecientos setenta y seis mil pesos)**. El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su, caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 6.777.312.- (Seis millones setecientos setenta y siete mil trescientos doce pesos)**, que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$564.776.- (Quinientos sesenta y cuatro mil setecientos setenta y seis mil pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- e) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link “arriendos” de la página del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl). Dicho documento 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.
- f) 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 DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- g) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los Bienes Raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo



- h) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) El personal fiscalizador y/o de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales podrá, en cualquier tiempo y las veces que así lo disponga, apersonarse en el inmueble de dominio fiscal arrendado, a fin de verificar el correcto cumplimiento del objeto del arriendo del referido inmueble.
- o) 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.
- p) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- r) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- s) 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.
- t) 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; además de las que regulen la actividad económica que realiza, siendo de su exclusiva responsabilidad obtener los permisos sectoriales correspondientes o por quien ejecute o desarrolle el proyecto presentado para la obtención del presente arriendo.
- u) 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.



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

w) El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

x) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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 sólo 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.**

"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



DANIEL HUENCHO MORALES  
Abogado

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Atacama

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
- Sección Catastro.
- Oficina de Partes.
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-001460).
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería.
- Jurídica.
- Archivo.

