



EXP. N° 012AR456401

**TERMINASE ARRENDAMIENTO** concedido por Resolución Exenta N° 54, de fecha 2 de Febrero del 2010, a favor de REMATES COPAL S.A.



04 DIC. 2012

IQUIQUE,

EXENTA N° 1584 /-

**VISTOS :** Los antecedentes que fundamentan el término del arrendamiento a favor de REMATES COPAL S.A., solicitado por la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

**CONSIDERANDO:** 1.- Qué, mediante Resolución Exenta N° 54, de fecha 2 de febrero del 2010, se concedió en arriendo el inmueble fiscal materia del arrendamiento que se termina, individualizado en el Plano N° 01107-421-C-U, con una superficie de 10.000 m2, ubicado en el Sector Santa Rosa, Ruta A-16 de Alto Hospicio, Comuna Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, a REMATES COPAL S.A.

2.- Qué, mediante carta de fecha 03 de Septiembre de 2012, Remates Copal S.A., recepcionada con fecha 05 de Septiembre del 2012, comunica formalmente su desistimiento al contrato de arrendamiento, fundamentado en que no es posible la adquisición del inmueble.

3.- Qué, según registro de sistema de control de pagos de arriendo de la Secretaría Regional Ministerial, la recurrente no mantiene cuotas vencidas.

//..

4.- Qué, considerando lo anteriormente expuesto, la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, ha solicitado el término del arrendamiento concedido por Resolución Exenta N° 54, de fecha 2 de Febrero del 2010, a nombre de REMATES COPAL S.A.

**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° 36, de fecha 04 de Abril del 2012, que dispone el nombramiento de Doña María Del Pilar Barrientos Hernández, como Secretaria 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 :**

**TERMINASE**, a contar del 1° de Agosto del 2012, el arrendamiento dispuesto por la **RESOLUCION EXENTA N° 54**, de fecha 2 de Febrero del 2010, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, mediante la que se concedió a **REMATES COPAL S.A.**, el arrendamiento del inmueble fiscal individualizado en el Plano N° 01107-421-C-U, con una superficie 10.000 m2, Rol Avalúo N° 7300-50, ubicado en el Sector Santa Rosa, Ruta A-16 de Alto Hospicio, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.

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

**POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES**



**MARÍA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ**  
Secretaria Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Tarapacá

2-175



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ERIP/PCG/mqs.  
EXP. 012AR456401



**REMATES COPAL SOCIEDAD ANONIMA.-** Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector Santa rosa Ruta A-16 Km. 7, Comuna Alto Hospicio y Provincia de Iquique, Región Tarapacá.

IQUIQUE,

- 2 FEB 2010 ✓

EXENTA N° 54. - 1.-

**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 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° 96, de fecha 7 de Diciembre del 2007, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

**CONSIDERANDO:** La solicitud de arrendamiento presentada por **REMATES COPAL SOCIEDAD ANONIMA**, de fecha 15 de Octubre del 2008, lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble solicitado es fiscal y se encuentra disponible para los fines requeridos, lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en Sesión N° 112, de fecha 10 de Diciembre del 2008, en el sentido que se acepta la postulación sin cambios. Dicha resolución fue notificada mediante Ord. N° 333, de fecha 19 de Diciembre del 2008, de la Secretaría Regional Ministerial; lo señalado en el informe N° 16 de fecha 27 de Enero 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 Región de Tarapacá; la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

**R E S U E L V O:**

**1.- CONCÉDESE a REMATES COPAL SOCIEDAD ANONIMA, R.U.T. N° 96.987.250-1, representado por el Señor Maximiliano Lobos Reyes, R.U.T. N° 9.001.770-5, ambos con domicilio en Camino a Melipilla N° 5761 Cerrillos Comuna de Santiago,** el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Santa Rosa, Ruta A-16, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a **fojas 783 vta. N° 1032** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año **1979**, individualizado en el Plano N° **01107-421-C-U**, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie total de **10.000,00 m2**, **Rol Avalúo N° 7300-50** del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

**NORESTE :** Terrenos fiscales, en 85,90 metros desde el vértice A al vértice B.

**SURESTE :** Terrenos fiscales, en 138,20 metros desde el vértice B al vértice C.

**SUROESTE:** Terreno particular en línea recta de dos parcialidades en 37,00 y 54,90 metros desde el vértice C al vértice D y desde el vértice D al vértice E.

**NOROESTE:** Faja fiscal Vialidad en 100,00 metros desde el vértice E al vértice A.

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

- a) La vigencia del presente arriendo será de un año (01), el que comenzará a contar del día 4 de junio del 2009, fecha en que se otorgó certificado N° 127 de ocupación del inmueble, renovable por igual período de tiempo, si el Fisco de Chile, representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, o el arrendatario no manifestara en forma expresa y por escrito su intención de no perseverar en el arriendo, a lo menos, con 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo o de sus posteriores renovaciones. 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) Por una renta anual anticipada de \$ 2.757.506, equivalente al 6% del valor de la tasación comercial del inmueble al primer semestre del año 2010, renta pagadera en forma mensual en razón de un canon de arriendo de \$ 229.792, 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 mes.
- c) 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 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 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente con la finalidad de **implementar un proyecto de Importación y Remate de Maquinaria Pesada, que contemplan las siguientes actividades y plazos según se indica en carta Gantt**, rolante a fs. 5 del expediente que dio origen a la presente Resolución, no pudiendo dársele otro destino que no sea el señalado:

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Instalación de Servicios Básicos	1er. mes	5° mes
Cierre perimetral	1er. mes	6° mes
Terrazas	1er. mes	9° mes
Planta tratamiento aguas servidas	4° mes	6° mes
Galpón 1.000 m2	4° mes	8° mes
Oficinas	4° mes	6° mes
Casino y baños	5° mes	8° mes
Area manutención y reparación	7° mes	12° mes
Areas verdes	13° mes	15° mes

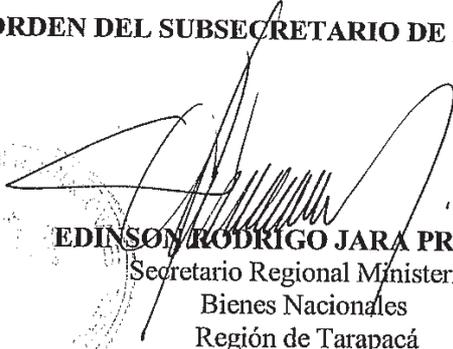
Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la Resolución que concede el presente arriendo.

- 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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.
- 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 dos cláusulas anteriores, el arrendatario 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 obligada 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 de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a lo menos de un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas 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 del 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 ésta haya formulado reclamos u observaciones.

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

**POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES**



**EDINSON RODRIGO JARA PRADENA**  
Secretario Regional Ministerial  
Bienes Nacionales  
Región de Tarapacá