

Exp. 032-AR-418791
CRB/RBG/VUG/PLO

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 571 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2011 DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, QUE OTORGÓ ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A DON ÁNGEL HUMBERTO ARIAS ABARCA.

COPIAPÓ,

22 MAR 2012

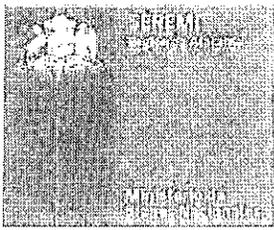
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 248 /

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; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, 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 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Ley 19.880; Resolución Exenta Nº 571 de fecha 16 de Diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial; cálculo de renta y ocupación efectuada por la Encargada de Administración de Bienes de esta repartición de fecha 9 de Marzo de 2012.-

CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 571 de fecha 16 de Diciembre de 2011, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en Calle Wheelwright Nº 1028, Manzana 3, Sitio 6, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano Nº 84821, Rol de Avalúo 95-9, con una superficie total de 330 M2. a don Ángel Humberto Arias Abarca.
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución Nº 571 de fecha 16 de Diciembre de 2011 letra d), se dispuso cobrar la suma de \$994.363.- por concepto de ocupación entre los meses de diciembre de 2010 y diciembre de 2011.- junto a la primera cuota de arriendo.
3. Que, evaluado los antecedentes que constan en el expediente, se ha incurrido en un error involuntario en la parte considerativa de la Resolución Exenta Nº 571/2011, lo que ha influido sustancialmente en lo resolutive de la misma.
4. Que, revisado los antecedentes que constan en Oficina de Partes de esta repartición, se ha comprobado la falta de notificación de la Resolución Exenta Nº 571/2011 que concede arriendo sobre el inmueble fiscal a don Ángel Arias Abarca.
5. Por tanto, corresponde modificar la Resolución Nº 571/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.



RESUELVO

1) Modifíquese la Resolución Exenta Nº 571 de fecha 16 de Diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en su literal a) y d) de su parte resolutive, en el siguiente tenor:

a) **Donde dice:** "Comenzará a regir a contar del **01 de Enero de 2012**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Enero de 2017...**"

Debe decir: "Comenzará a regir a contar del **01 de Abril de 2012** y será hasta el **31 de Marzo de 2017...**"

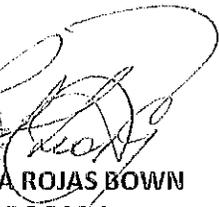
b) **Donde dice:** "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, entre los meses de diciembre de 2010 y diciembre de 2011, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$994.363.-** (Novecientos noventa y cuatro mil trescientos sesenta y tres pesos), pago que se devengará y hará efectivo con la primera cuota del presente arriendo."

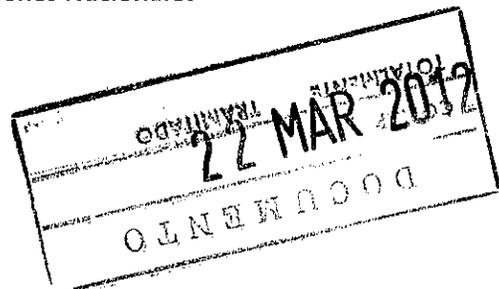
Debe decir: "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, entre los meses de Agosto de 2011 y Marzo de 2012, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$156.640.-** (Ciento cincuenta y seis mil seiscientos cuarenta pesos) dentro de un plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la presente Resolución, para lo cual se deberá depositar el monto en cualquier sucursal del Banco del Estado de Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales en la cuenta corriente Nº **901975-8 del Banco Estado**. Dicho depósito deberá ser remitido timbrado y pagado a nuestras oficinas, ubicadas en calle Atacama Nº 810, Copiapó".

2) Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta Nº 571 de fecha 16 de Diciembre de 2011, la cual se mantiene vigente en todo lo no modificado.

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
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032-AR-418791)
- Archivo Adm. de Bs.
- Jurídica
- Archivo



Exp. 032ARA18791
CRB/MNG/106/FFP

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA,
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A ANGEL HUMBERTO ARIAS
ABARCA.**

COPIAPÓ, 16 DIC 2011

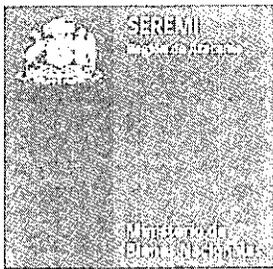
RESOLUCIÓN EXENTA N° 571 /

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; Resolución N° 37 de fecha 21 de agosto de 2001, modificada por Resolución Exenta N° 26 de fecha 26 de marzo de 2004, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de la región de Atacama; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 05 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; cálculos de renta y de ocupación efectuada por parte de la encargada de Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial.

CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud presentada por don **ANGEL HUMBERTO ARIAS ABARCA**, de fecha 11 de Enero de 2008, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en calle Wheelwright N° 1028, Manzana 3, Sitio 6, de la Población Balneario de la comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama.
- 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.- Que mediante Resolución Exenta N° 37/2001, modificada por Resolución Exenta N° 26/2004, se otorgó el arriendo del inmueble solicitado a don **ANGEL HUMBERTO ARIAS ABARCA**.
- 5.- Que, según los antecedentes habidos en expediente folio 032AR318791, el referido arriendo venció con fecha 31 de julio de 2006, y que sin perjuicio de ello el Sr. Ángel Arias ha seguido pagando por ocupación del inmueble, en el periodo comprendido entre el 01 de agosto de 2006 y el mes de noviembre de 2010.



6.- Que, por lo tanto, es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento sobre los inmuebles fiscales ya individualizados, efectuando el cobro por la ocupación ejercida desde el mes de diciembre de 2010 a la fecha.

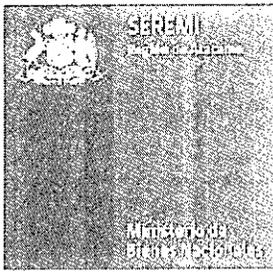
RESUELVO

Concédase en arrendamiento don **ANGEL HUMBERTO ARIAS ABARCA**, R.U.N. 6.895.483-5, con domicilio en el inmueble fiscal que se otorga en arriendo, el inmueble fiscal ubicado en calle Wheelwright N° 1028, Manzana 3, Sitio 6, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, Rol de Avalúo 95-9 del Servicio de Impuestos Internos, amparado por la inscripción fiscal que rola a fojas 207 N° 180 del año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera; Individualizado en el Plano N° 84821, con una superficie de 330,00 m2., y tiene los siguientes deslindes:

NORTE	Sitio N° 10, en 15 metros.
ESTE	Sitio N° 5, en 22 metros.
SUR	Calle Weelwright, en 15 metros.
OESTE	Sitio N° 7, en 14 metros, y parte del Sitio N° 8, en 8 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Enero de 2012**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Enero 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 **“uso y habitación”**.
- 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, esto es por la suma de **\$73.074.-** (Setenta y tres mil setenta y cuatro 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, entre los meses de diciembre de 2010 y diciembre de 2011, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$994.363.-** (Novecientos noventa y cuatro mil trescientos



sesenta y tres pesos), pago que se devengará y hará efectivo junto con la primera cuota del presente arriendo.

e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ **876.883.-** (Ochocientos setenta y seis mil ochocientos ochenta y tres pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$73.074.-** (Setenta y tres mil setenta y cuatro pesos), la cual se reajustará automáticamente según de 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, directamente en estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó, o bien ingresar a la página web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "pago de arriendos", el cupón deberá pagarse en cualquier sucursal del BancoEstado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos en el expediente administrativo.

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 D.L. 1939; 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

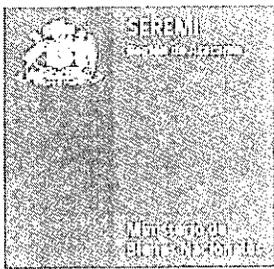
i) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

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.

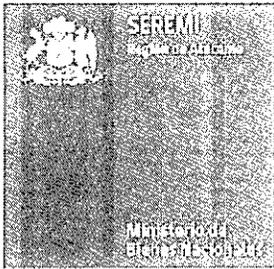
l) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

m) 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.

- n) 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.
- o) 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.
- p) El arrendatario deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y de parte de otras reparticiones públicas competentes en la materia.
- q) 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.
- r) 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.
- s) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- t) 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.
- u) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- v) 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.
- w) 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.
- x) 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.
- y) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.



z) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá 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.

aa) 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 de la Región de Atacama, notifíquese y archívese.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”


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

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR418791)
- Adm., de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

