

Exp. 0321AR-427741-  
CRB/PGB/YUG/PLD

**MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 196 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2011 DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, QUE OTORGÓ ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A DOÑA MÓNICA CID REINUABA.**

COPIAPÓ,

**17 ABR 2012**

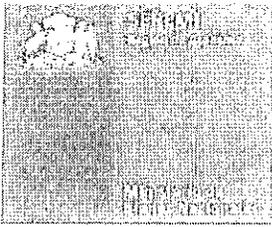
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 295 /

#### 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 196 de fecha 30 de mayo de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial; presentación de fecha 13 de julio de 2011 de doña Mónica Cid Reinuba, liquidación de deuda efectuada por el Encargado de Administración y Finanzas de esta repartición con fecha 14 de septiembre de 2011.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 199 de fecha 30 de mayo de 2011, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en Camino Interior S/Nº, Sector Viñita Azul, de la Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano Nº 03101-257 C.R, Rol de Avalúo 7182-063, con una superficie total de 2.77 Hás. a doña MÓNICA CID REINUABA.
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución Nº 196 de fecha 30 de mayo de 2011 letra c), se dispuso cobrar por concepto de ocupación la suma de \$1.584.777.- junto a la primera cuota de arriendo.
3. Que, en presentación de fecha 13 de julio de 2011, doña Mónica Cid Reinuba ha solicitado revisión del monto adeudado, acompañando comprobantes de depósitos de pagos realizados por concepto de ocupación.
4. Que, de acuerdo a liquidación practicada con fecha 14 de Septiembre del año 2011 por Encargado de Administración y Finanzas de esta repartición, se ha constatado que se incurrió en un error involuntario en el cálculo del monto adeudado por concepto de ocupación, lo que ha influido sustancialmente en lo resolutive de la misma.



5. Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución N° 196/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.

#### RESUELVO

1.- Modifíquese la Resolución Exenta N° 196 de fecha 30 de mayo de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el siguiente tenor:

**a) Números 1, 2, 3 y 4 de la parte considerativa.**

**Donde dice:** "1.- Mediante Ordinario N°2260 de fecha 05 de Agosto de 2009 se autoriza a doña Mónica Cid Reinuaba, ocupar el inmueble Fiscal ubicado en sector Viñita Azul de la Comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, por el periodo comprendido entre el 01.08.2009 al 31.10.2009 debiendo cancelar la suma de \$422.151. La cual fue efectivamente pagada con fecha 05.08.2009.

2.- Que, durante el periodo comprendido entre el 01.11.2009 al 31.01.2010 no se registran pagos por conceptos de ocupación por parte de la interesada. Este monto a pagar sería \$422.151.

3.- Que, durante el periodo comprendido entre el 01.02.2012 al 22.11.2010, y de acuerdo a Ordinario N° 3056 de fecha 22.11.2010, se notifica a la interesada que adeuda por concepto de ocupación la suma de \$2.114.815, monto que fue pagado parcialmente por la interesada con fecha 27.12.2010, esto es \$1.688.604. Restando por pagar la suma de \$426.211.

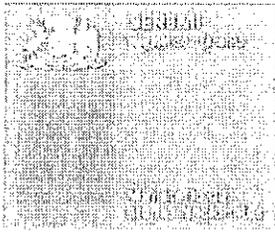
4.- Que, además por concepto de ocupación se adeuda el período comprendido entre el 23.11.2010 al 31.05.2011 lo que asciende a pagar la suma de \$736.415.-"

**Debe decir:** "1.- De acuerdo a liquidación practicada por concepto de ocupación por Encargado de Administración y Finanzas de esta repartición, doña Mónica Cid Reinuaba adeuda la suma de \$743.723, por lo que se precisa regularizar esta situación."

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

**Donde dice:**"Por concepto de la ocupación que ha mantenido doña **MÓNICA CID REINUABA** durante los períodos impagos descritos en la parte Considerativa de esta Resolución, deberá entonces depositar a la cuenta corriente del Ministerio de Bienes Nacionales N° 901975-8 del Banco Estado el total de \$1.584.777.- (Un millón quinientos ochenta y cuatro mil setecientos setenta y siete pesos), junto a la primera renta de arrendamiento que se devengue, entregando el comprobante en la SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Atacama (Calle Atacama N° 810, Copiapó)"

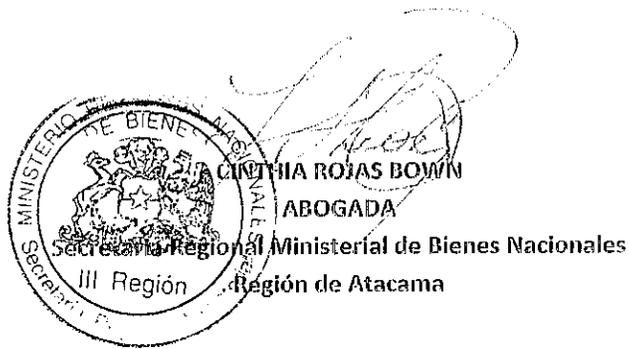
**Debe decir:**"Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, la arrendataria deberá pagar la suma de \$743.723.- (setecientos cuarenta y tres mil setecientos veintitrés pesos) dentro de un plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la presente 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 N° 901975-8 del Banco Estado. Dicho depósito deberá ser remitido timbrado y pagado a nuestras oficinas, ubicadas en calle Atacama N° 810, Copiapó.



2.- Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta Nº 196 de fecha 30 de mayo de 2011, la cual se mantiene vigente en todo lo no modificado.

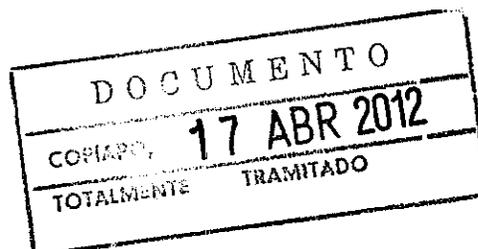
Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

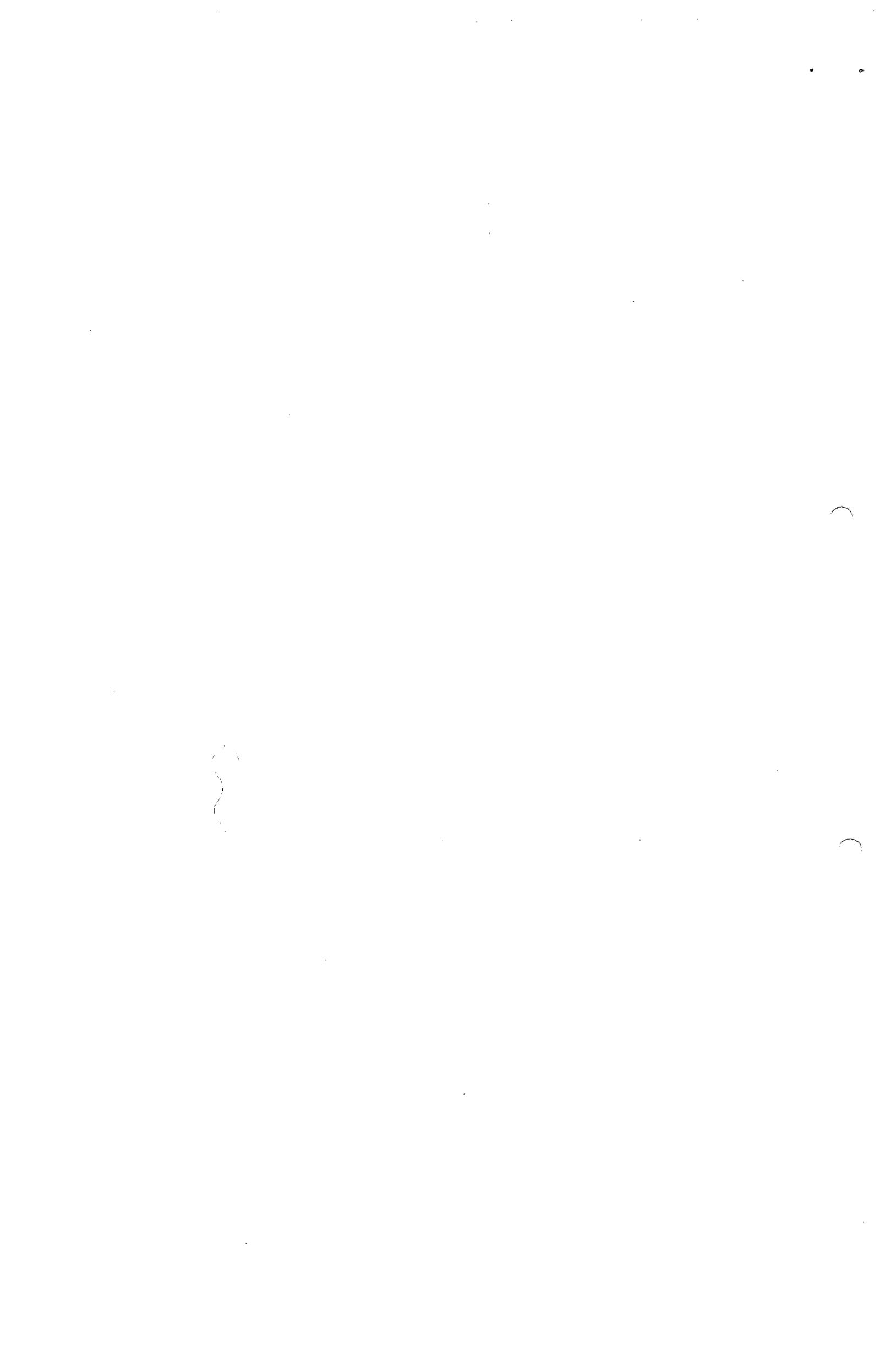
**"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"**



**DISTRIBUCIÓN:**

- ✓ Interesado
- ✓ Sección Catastro
- ✓ Oficina de Partes
- ✓ Archivo Carpeta de Arriendo (032-AR-427741)
- ✓ Archivo Adm. de Bs.
- ✓ Jurídica
- ✓ Archivo ✓







Exp. 032AR427741  
MCVG/MBC/REG/010

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE  
FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y  
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE  
ATACAMA A MÓNICA CID REINUABA.**

COPIAPÓ,

30 MAY 2011

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 196

### 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 Nº 1831 de fecha 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; y el D.S. Nº 52 del 12 de abril del 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

### CONSIDERANDO

1.- Mediante Ordinario Nº 2260 de fecha 05 de Agosto de 2009 se autoriza a doña Mónica Cid Reinuaba, ocupar el inmueble Fiscal ubicado en sector Viñita Azul de la Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, por el periodo comprendido entre 01.08.2009 al 31.10.2009 debiendo cancelar la suma \$ 422.151. La cual fue efectivamente pagada con fecha 05.08.2009.

2.- Que, durante el periodo comprendido entre el 01.11.2009 al 31.01.2010 no se registran pagos por conceptos de ocupación por parte de la interesada. **Este monto a pagar sería \$ 422.151.-**

3.- Que, durante el periodo comprendido entre el 01.02.2010 al 22.11.2010, y de acuerdo a Ordinario Nº 3056 de fecha 22.11.2010, se notifica a la interesada que adeuda por concepto de ocupación la suma de \$ 2.114.815, monto que fue pagado parcialmente por la interesada con fecha 27.12.2010, esto es \$ 1.688.604. **Restando por pagar la suma de \$ 426.211.**

4.- Que, además por concepto de ocupación se adeuda el periodo comprendido entre el 23.11.2010 al 31.05.2011 lo que **asciende a pagar la suma de \$736.415.-**

5.- La solicitud de arrendamiento presentada por doña **MÓNICA CID REINUABA**, de fecha 05 de Mayo de 2008. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza, el Informe de Validación Catastral Nº1 y Nº2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama.

## RESUELVO

Concédase en arrendamiento a doña **MÓNICA CID REINUABA**, R.U.T. 8.219.401-0, con domicilio para estos efectos en Infante N° 439, Comuna de Copiapó, Región de Atacama. El inmueble fiscal ubicado en Camino Interior S/N°, Sector Viñita Azul, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama. Individualizado en el Plano N° 03101-257 C.R., Rol de avalúo 07182-063, con una superficie de 2.77 Hás. y tiene los siguientes deslindes:

<b>NORESTE</b>	Camino Interior, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 72.48 metros.
<b>SURESTE</b>	Terrenos fiscales en arriendo, plano N° 03101-259 C.R. en línea recta comprendida entre los puntos BC en 214.93 metros.
<b>SUROESTE</b>	Terrenos fiscales solicitados en arriendo, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 186.24 metros.
<b>NOROESTE</b>	Camino interior que lo separa de terrenos fiscales, en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos DE, EF y FA en 62.99 metros, 64.28 metros y 82.09 metros respectivamente.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Junio de 2011**, y será por el plazo de dos años, venciendo en consecuencia el **01 de Junio de 2013**. 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 desarrollar el proyecto de **“Extracción de áridos”**.
- c) Por concepto de la Ocupación que ha mantenido doña **MÓNICA CID REINUABA** durante los períodos impagos descritos en la parte Considerativa de esta Resolución, deberá entonces depositar a la cuenta corriente del Ministerio de Bienes Nacionales N° 901975-8 del BancoEstado el total de \$1.584.777.- (Un millón quinientos ochenta y cuatro mil setecientos setenta y siete pesos, junto a la primera renta de arrendamiento que se devengue, entregando el comprobante en la SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Atacama (Calle Atacama N° 810, Copiapó).
- d) 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 **\$ 422.963.-** (Cuatrocientos veintidós mil novecientos sesenta y tres 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.

e) Para asegurar el cumplimiento del correspondiente plan de abandono, se exigirá la constitución de una garantía por tanto se constituirá un depósito a plazo renovable indefinido endosado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales al R.U.T. 61.938.700-7, **por el monto de un período semestral de pago, esto es por la suma de \$845.926.-** (Ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos veintiséis pesos).

f) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ **1.691.850.-** (Un millón seiscientos noventa y un mil ochocientos cincuenta pesos), que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$ **422.963.-** (Cuatrocientos veintidós mil novecientos sesenta y tres pesos), la cual se reajustará automáticamente según de las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

g) 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](http://www.bienes.cl), en el link "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual deberá pagarse en cualquier sucursal del BancoEstado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso cancelado para el efectivo control de los pagos.

h) 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.

i) 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 u Oficina Provincial.

j) 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 cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

k) 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.

l) 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.

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 otras reparticiones públicas competentes en la materia.

q) 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.

r) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

s) 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.

t) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

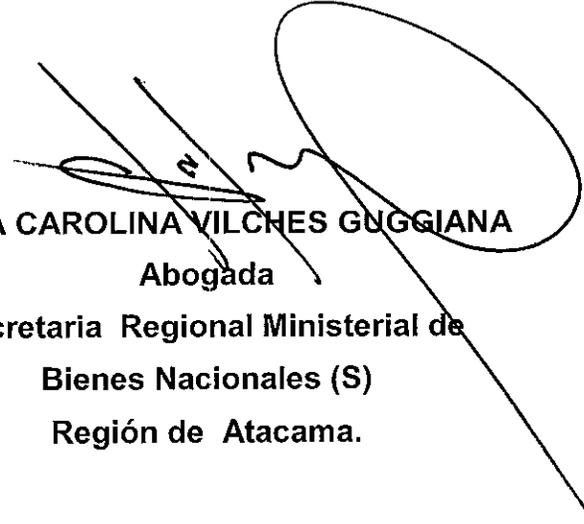
u) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.



- v) 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.
- w) 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.
- x) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- y) 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.
- z) 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”**



**MARÍA CAROLINA VILCHES GUGGIANA**

**Abogada**

**Secretaría Regional Ministerial de**

**Bienes Nacionales (S)**

**Región de Atacama.**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR427741)
- S.I.I. (c.i.)

