

Exp. 032 AR-426057  
CRB/URS/VUG/PLD

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 628 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE 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 DON RIGOBERTO ENRIQUE ZULETA PÉREZ.

COPIAPÓ, 04 MAY 2012

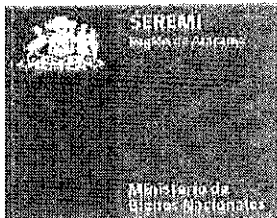
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 345

#### VISTOS

Estos antecedentes, lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; 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 628 de fecha 29 de Diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial; ORD. 246 de fecha 30 de Enero de 2012 y ORD. 657 de fecha 09 de Marzo de 2012, ambos de esta repartición.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 628 de fecha 29 de Diciembre 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 03101-258 C.R, Rol de Avalúo 7182-69, con una superficie total de 1,74 Hás. a don RIGOBERTO ENRIQUE ZULETA PÉREZ.
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución Nº 628 de fecha 29 de Diciembre de 2011 letra d), se dispuso cobrar por concepto de ocupación la suma de \$8.096.604.- junto a la primera cuota de arriendo.
3. Que, en presentación de fecha 12.01.12, don Rigoberto Zuleta Pérez ha solicitado reconsideración del monto adeudado; la cual fue acogida mediante ORD. Nº 246 de fecha 30.01.12 de esta repartición.
4. Que, en presentación de fecha 14.02.12, don Rigoberto Zuleta Pérez ha solicitado una nueva reconsideración, basando su petición en la ocupación esporádica del inmueble; la cual fue acogida mediante ORD. Nº 657 de fecha 09.03.2012, mediante el cual se determina que el monto total por concepto de ocupación asciende a un total de \$4.886.106, pagaderos en cuatro cuotas mensuales de \$1.221.526.-
5. Que, a la fecha de la presente resolución, Don Rigoberto Zuleta ha acreditado el pago de dos cuotas por concepto de ocupación.
6. Que, mediante presentación de fecha 22.03.12, don Rigoberto Zuleta Pérez ha aceptado el monto y las condiciones de pago del monto adeudado por concepto de ocupación.
7. Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución Nº 628/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.



## RESUELVO

1.- Modifíquese la Resolución Exenta N° 628 de fecha 29 de Diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en su parte resolutive letra d), en el siguiente tenor:

**Donde dice:** "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo al contrato de arriendo, desde abril de 2008 a la fecha del presente acto administrativo, el arrendatario deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de \$8.096.604.- (Ocho millones noventa y seis mil seiscientos cuatro pesos), el comprobante de depósito lo deberá presentar ante funcionario de la sección de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial".

**Debe decir:** "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a esta resolución de arriendo, el arrendatario deberá pagar la suma de \$4.886.106.- (Cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil ciento seis pesos) correspondiente al periodo comprendido entre abril de 2008 a la fecha de vigencia del arriendo. Dicho monto será pagado bajo la modalidad de 4 cuotas mensuales de \$1.221.526.- (Un millón doscientos veintiún mil quinientos veintiséis pesos) junto al respectivo canon de arriendo".

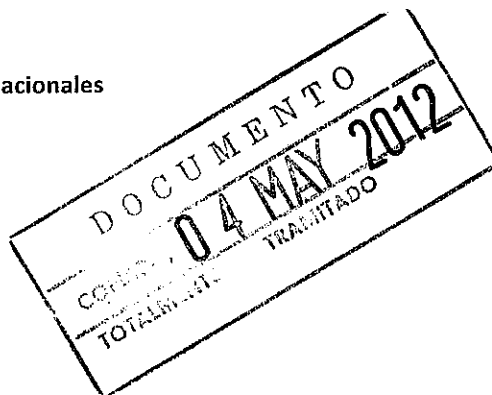
2.- Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 628 de fecha 29 de Diciembre de 2011, la cual se mantiene vigente en todo lo no modificado.

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

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"

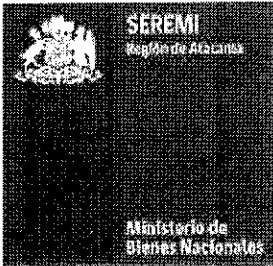


CINTHIA ROJAS BOWN  
ABOGADA  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Atacama



### DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032-AR-426057)
- Archivo Adm. de Bs.
- Jurídica
- Archivo



Exp. 032AR426057  
CRB/032/VUG/FPG/JCA

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A RIGOBERTO ENRIQUE ZULETA PÉREZ.**

**COPIAPÓ, 29 DIC 2011**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 628**

#### **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 y Ley 19.880, 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 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 abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, Ord. N° 378/29.04.2010 y 533/16.06.2010 ambos del Director SAG Región de Atacama; Ord. N° 776 de fecha 15 de noviembre del 2010 del Director de Obras Hidráulicas; Ord N° 815 de fecha 18 de julio del 2011 del Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Copiapó, Informe de fiscalización de fecha 15/05/2008.

#### **CONSIDERANDO**

- 1.- La Solicitud de arrendamiento presentada por don RIGOBERTO ENRIQUE ZULETA PÉREZ, de fecha 10 de abril del 2008 que dio origen al Expediente N° 032AR426057.
- 2.- El Hecho que, el inmueble que más adelante se individualiza, tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible, según consta en el Informe de Validación Catastral N° 1 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama.
- 3.- Cálculo de renta de arriendo, efectuada por Encargada de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 28 de diciembre del 2011.
- 4.- Que de acuerdo a informe de fiscalización que consta en expediente y a addendum de contrato de ejecución de obras, el solicitante ha ocupado el inmueble desde el mes de abril de 2008 a la fecha por lo que se procura regularizar esta situación

## RESUELVO

1.- Concédase en arrendamiento a don RIGOBERTO ENRIQUE ZULETA PÉREZ, R.U.T. 7.084.969-0, con domicilio para estos efectos en Vallejos N° 287, Copiapó. El inmueble fiscal ubicado en Camino Interior S/N°, Sector Viñita Azul, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama. El inmueble se encuentra Inscrito a favor 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° 03101-258 C.R., Rol de avalúo 7182-69, con una superficie total de 1.74 há., y que tiene los siguientes deslindes:

<b>NORTE</b>	Propiedad particular Plano N° III-2-1556 C.R. en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos AB y BC en 74.80 metros y 78.03 metros respectivamente.
<b>ESTE</b>	Camino interior, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 194.46 metros.
<b>SUR</b>	Terrenos fiscales en arriendo, en línea quebrada de dos parcialidades, comprendida entre los puntos DE y EF en 167.97 metros y 130.24 metros respectivamente.
<b>OESTE</b>	Cerros fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos FA en 103.75 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Febrero de 2012**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Febrero 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) La arrendataria 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 R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago, esto es por la suma de **\$176.013.-** (Ciento setenta y seis mil trece 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.
- c) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el desarrollo del Proyecto "Extracción de Áridos", **quedando condicionado a presentar Plan de Abandono visado por la autoridad competente y obtener el correspondiente cambio de uso de suelo en un plazo de 06 meses contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución.**

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.

ñ) 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.

o) 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.

p) 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.

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

r) 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.

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

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

d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo al contrato de arriendo, desde abril de 2008 a la fecha del presente acto administrativo, el arrendatario deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de \$ 8.096.604.- (Ocho millones noventa y seis mil seiscientos cuatro pesos), el comprobante de depósito lo deberá presentar ante funcionario de la sección de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial.

e) La arrendataria en garantía del cumplimiento de la obligación de obtener el plan de manejo y abandono que impone la presente Resolución de Arriendo entregará una Boleta de Garantía o un Vale Vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un semestre de pago, esto es por la suma de \$1.056.078.- (un millón cincuenta y seis mil setenta y ocho 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.

f) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 2.136.000.- (Dos millones ciento treinta y seis mil pesos), que el arrendatario pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$178.000.- (Ciento setenta y ocho mil pesos), la cual se reajustará automáticamente según 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 cualesquier sucursal del Banco Estado 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 D.L. 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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 pago 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

responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

x) Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, o de quien ejecute o desarrolle el proyecto para lo cual ha sido solicitado el inmueble objeto del presente arriendo, el conseguir los permisos sectoriales que eventualmente se requieran y correspondan.

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

z) 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.

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 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
- Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Adm., de Bs.
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica (c.i.)
- Arriendos.

