



EXP. N° 32AR410287  
CRB/05/MIG/20

PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL ARRIENDO  
DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA  
COMUNA DE TIERRA AMARILLA, PROVINCIA  
DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA  
OTORGADO A PEDRO DÍAZ MEZA.

COPIAPÓ,

31 MAY 2012

RESOLUCION EXENTA N°

386

**VISTOS:**

Estos antecedentes; lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas por Oficio Circular N° 03 de fecha 27 de Julio de 2007 de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales, Decreto N° 52 de fecha 12 de Abril de 2010; las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 05 de Agosto de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 733 de fecha 23 de Noviembre de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial y las notificaciones de cobranza prejudicial N° 118 de fecha 19 de Enero de 2012, N° 370 de fecha 15 de Febrero de 2012 y N° 677 de fecha 14 de Marzo de 2012.-

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 733 de fecha 23 de Noviembre de 2010, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en camino a Cerro Blanco S/N°, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, a don **Pedro Díaz Meza**, cédula de identidad N° 5.734.668-K, por el período comprendido entre el 01 de Enero de 2011 al 01 de Enero de 2013.
- b) Que, la renta anual pactada ascendió a la suma de \$ 784.798.- pagadera trimestralmente en forma anticipada.
- c) Que, como lo ha dispuesto la Resolución Exenta N° 733 de fecha 23 de Noviembre de 2010, en su parte resolutive letra c), el Sr. Díaz Meza ha cumplido con la entrega de un Vale Vista N° 5404604 del Banco Estado, por el monto de \$196.199.-, en garantía al cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente arriendo.
- d) Que, conforme consta en el expediente, el arrendatario antes individualizada no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes, adeudando por este concepto la suma de \$ 410.014.- (Cuatrocientos diez mil catorce pesos), además de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble. Dicho monto no considera reajustes e intereses, y corresponde al período comprendido entre el 05 de Enero de 2012 al 05 de Abril de 2012.
- e) Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones prejudiciales para obtener el pago de las rentas adeudadas, se estima como causal suficiente el no pago oportuno de la renta de arrendamiento para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

**RESUELVO**

1.- Declárese el término anticipado del arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 733 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 23 de Noviembre de 2010, a don **Pedro Díaz Meza**, cédula de identidad N°



5.734.668-K, respecto del inmueble fiscal ubicado en camino a Cerro Blanco S/N°, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.

2.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de **\$410.014.- (Cuatrocientos diez mil catorce pesos)** por rentas impagas, correspondientes al periodo comprendido entre el 05 de Enero de 2012 y el 05 de Abril de 2012, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- Hágase efectivo el cobro del Vale Vista N° 5404604 del Banco Estado, por el monto de \$196.199.- en atención al no cumplimiento del contrato de arrendamiento.

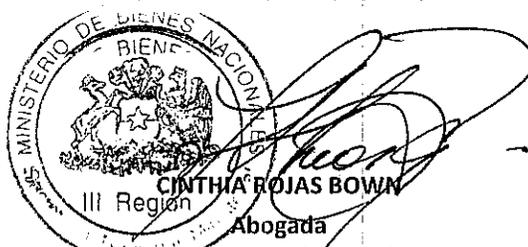
4.- El arrendatario a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.

5.- La presente Resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado.

6.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 4, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

**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 BOWEN**  
Abogada  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Atacama

Distribución

- Interesado
- Carpeta de Arriendo (032AR415287)
- Oficina de Partes
- Jurídica
- Catastro
- Adm. de Bienes
- S.I.I.
- Tesorería Gral. de la Rep.
- Archivo.



**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE TIERRA AMARILLA, PROVINCIA DE COPIAPO, REGION DE ATACAMA A DON PEDRO DIAZ MEZA.**

COPIAPO,

23 NOV 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_ /

**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 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; y el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril del 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; informe de fiscalización de fecha 05 de mayo de 2009.

**CONSIDERANDO**

La solicitud de renovación de contrato de arrendamiento presentada por don **PEDRO DÍAZ MEZA**, de fecha 28 de Julio de 2010 folio de ingreso oficina de partes N° 48305. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza, el Informe de Validación Catastral N°1 y N°2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Atacama.

**RESUELVO**

Concédase en arrendamiento a don **PEDRO DÍAZ MEZA**, R.U.T. 5.734.668-K, con domicilio para estos efectos en Leonidas Pérez N° 3028, Comuna de Copiapó. El inmueble fiscal ubicado en Camino a Cerro Blanco S/N°, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama. Individualizado en el Plano N° III-2-4504 C.R., amparado por la inscripción fiscal que rola a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 1964; Rol de Avalúo 07000-0125, con una superficie de 12,21 hectáreas, y tiene los siguientes deslindes:

<b>NORESTE</b>	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices 1-2, en 423.60 metros.
<b>ESTE</b>	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices 2-3, en 276.90 metros.
<b>SUR</b>	Con terrenos fiscales, en línea quebrada de 2 parcialidades que une los vértices 3-4 y 4-5, en 136.80 metros y 106.70 metros respectivamente.

OESTE	Con camino público Pabellón- Cerro Blanco, en línea quebrada de 3 parcialidades, que une los vértices 5-6, 6-7 y 7-1, en 200.20 metros, 210.50 metros y 249.40 metros respectivamente.
-------	--

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del 01 de Enero de 2011, y será por el plazo de dos años, venciendo en consecuencia el 01 de Enero 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 "Secado de pasa y actividad agrícola".
- c) 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 R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago, esto es por la suma de \$196.199.- (Ciento noventa y seis mil ciento noventa y nueve 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 784.798.- (Setecientos ochenta y cuatro mil setecientos noventa y ocho pesos), que el arrendatario pagará en forma trimestral y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$196.199.- (Ciento noventa y seis mil ciento noventa y nueve pesos), la cual se reajustará automáticamente según de las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- e) 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, la cual deberá pagarse en cualesquier sucursal del BancoEstado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso cancelado 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 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

Se

h)

en

co

qu

i)

er

de

va

se

j)

int

k)

re

re

te

se

l)

cc

er

m

ar

pc

n)

fis

pt

ñ)

ar

bi

cc

o

ni

p

d-

d

d

q

d

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

- 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 cancelación 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 periodo 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) 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.
- o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) 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.
- q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) 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.

s) 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.

t) 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 periodo de pago.

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

v) 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.

w) 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”

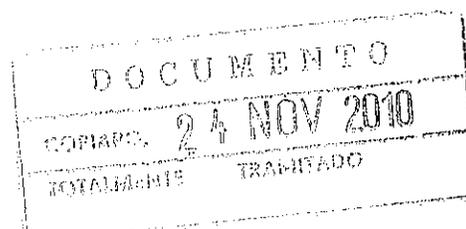
CINTHIA ROJAS BOWN

Abogada

Secretaría Regional Ministerial de  
Bienes Nacionales de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR415287)
- Archivo Adm., de Bs. (O.M.A.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica



MINI  
S

RES

La F  
inmu  
Copi  
avali  
QUE

Lo d  
gene  
regla  
por c  
autor  
Resc  
Naci

1-

2-

3-