



Exp. 032AR394779  
DHM/VUG/PEO/plo

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 849 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, QUE OTORGÓ ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A RAMÓN SAU LÓPEZ PERALTA.

COPIAPÓ,

06 FEB. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

046

#### VISTOS

Estos antecedentes, Resolución Exenta Nº 849 de fecha 29 Noviembre de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; presentación de fecha 14 de Enero de 2013, de Ramón Sau López Peralta; Acta de inspección de fecha 24 de Enero de 2013, de esta repartición; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en la Ley 19.880; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 849 de fecha 29 de Noviembre de 2012, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en Barrio Industrial de Paipote, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano Nº 03101-996 C.U., Rol de Avalúo 3204-2, con una superficie total de 1.868,17 M2. a **Ramón Sau López Peralta**.
2. Que, en la letra b) de la parte resolutive de la Resolución Exenta antes referida, se dispuso que el inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **"fábrica de ladrillos"**.
3. Que, en presentación de fecha 14 de Enero de 2013, folio oficina de partes 63133, don Ramón Sau López Peralta ha señalado que en dicho terreno no funciona propiamente tal la fábrica (que conlleva la quema de ladrillos) sino que ella funciona en terrenos particulares de ENAMI. Solicitando, enseguida, se cambie el objeto del arriendo a **"Funcionamiento y Estacionamiento de Talleres Ramón Sau López Peralta"**.
4. Que, mediante Acta de Inspección de fecha 24 de Enero de 2013, la Unidad de Fiscalización de esta repartición ha constatado que el terreno solicitado en arriendo no es utilizado como fábrica de ladrillos, sino que dicha fábrica es colindante a terrenos particulares de empresa minera ENAMI. Agregando que en el terreno solicitado existe una mejora de material ligero en malas condiciones en donde habita el solicitante, y en donde se mantiene en resguardo máquinas y equipos de la fábrica.
5. Que, evaluado los antecedentes, se ha resuelto acceder a la referida solicitud.
6. Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución Nº 849/2012 de esta Secretaría Regional Ministerial.

#### RESUELVO

- a) Modifíquese la Resolución Exenta Nº 849 de fecha 29 de Noviembre de 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, en su literal b) de su parte resolutive, en el siguiente tenor:

**Donde dice:** "El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **"fábrica de ladrillos"**.



**Debe decir: "El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para "Funcionamiento y Estacionamiento de Talleres Ramón Sau López Peralta".**

2.- Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 849 de fecha 29 de Noviembre de 2012, 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.**

**"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".**

**La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.**

**"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"**



**DANIEL HUENCHO MORALES**  
**ABOGADO**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Atacama**

**DISTRIBUCIÓN:**

- TM Interesado.
- TM Sección Catastro.
- TM Oficina de Partes.
- TM Archivo Carpeta de Arriendo (032AR394779)
- TM Archivo Adm. de Bs.
- TM Jurídica.
- TM Archivo.





cl

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPO, REGIÓN DE ATACAMA A RAMON SAU LOPEZ PERALTA**

COPIAPÓ, 29 NOV 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 849

**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; Of. Circular Nº 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por ORD. 1081 del 19 de octubre de 2012 de jefa de División de Bienes Nacionales; ORD. 3960 del 07 de noviembre de 2012 de esta Repartición; D.S. Nº 55 de fecha 22 de junio de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. 512 del 15 de abril de 2010 de Dirección de Obras Municipales de la municipalidad de Copiapó; ORD. 65 del 12 de enero de 2011 de Dirección de Vialidad Región de Atacama; Certificado de S.I.I Nº 547242 del 04 de septiembre de 2012; Carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por don Ramón Sau López Peralta, de fecha 15 de noviembre de 2012.

**CONSIDERANDO**

1. La solicitud de arriendo presentada por don Ramón Sau López Peralta de fecha 19 de julio de 2007, folio of. de partes Nº 394779, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en el Sector de Barrio Industrial de Paipote, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Modelo Gestión Territorial.
2. Que, de conformidad a lo establecido en informe de Validación Catastral II, el inmueble solicitado en arriendo es de dominio fiscal.
3. Que, de acuerdo a ficha de fiscalización Nº 337 del 06 de junio de 2012 se señala que Ramón Sau López Peralta ha ocupado el inmueble objeto de arriendo, desde el año 1988 a noviembre de 2012, por lo que deberá normalizar su situación.
4. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un contrato de arrendamiento.

**RESUELVO**

Concédase en arrendamiento a don Ramón Sau López Peralta R.U.T. 3.457.140-6, con domicilio para estos efectos en Barrio Industrial de Paipote, Comuna y Provincia Copiapó, Región de Atacama; el inmueble fiscal ubicado Barrio Industrial sector Paipote de Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 Vta. Nº 500 del Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de Copiapó año 1964, individualizado en el Plano N° 03101-996 C.U., Asignación de rol 3204-2, con una superficie de 1868.17 m<sup>2</sup>. y que tiene los siguientes deslindes:

<b>NORESTE</b>	Propiedad particular en línea recta comprendida entre los puntos AB en 49.85 metros.
<b>SURESTE</b>	Propiedad particular en línea recta comprendida entre los puntos BC en 35.59 metros.
<b>SUROESTE</b>	Futura prolongación de calle los Carreras según certificado de informes previos, en línea Quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos CD y DE en 21.12 metros y 28.45 metros respectivamente.
<b>NOROESTE</b>	Calle proyectada en línea recta comprendida entre los puntos EA en 38.64 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de diciembre de 2012** y será hasta el **30 de noviembre 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 **"fábrica de ladrillos"**.
- c) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un vale vista del Banco Estado N° 5502792, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por un monto equivalente a **\$93.599.-** (noventa y tres mil quinientos noventa y nueve pesos). 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 previa que se ha estado realizando, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$1.123.193.-** (Un millón ciento veintitrés mil ciento noventa y tres pesos) dicho monto será pagado bajo la modalidad de cuatro cuotas trimestralmente de **\$280.798.-** (Doscientos ochenta mil setecientos noventa y ocho mil pesos), junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de diciembre de 2012, marzo, junio y septiembre de 2013.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 1.123.193.-** (Un millón ciento veintitrés mil ciento noventa 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 **\$93.599.-** (Noventa y tres mil quinientos noventa y nueve pesos), la cual se reajustará automáticamente según 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 (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link "arriendos" de la página del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl). Dicho documento deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.
- 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 DL 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 cancelación 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) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- ñ) 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.
- o) 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.
- p) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie arrendada, será exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- r) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- s) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.



- t) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- u) 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, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario en relación al desarrollo, ejecución y funcionamiento del proyecto productivo "fábrica de ladrillos" la obtención del permiso sectorial del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) en su caso.
- v) 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.
- w) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- x) El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.
- 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 a la arrendataria, sin que ésta 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.**

**"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 - (52)526818".**

**La presente Resolución exenta podrá ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.**



**"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"**



**DANIEL HUENCHO MORALES**

**Abogado**

**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Atacama**

**DISTRIBUCIÓN:**

Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)  
Sección Catastro  
Oficina de Partes  
Archivo Carpeta de Rezago (394779)  
Archivo Adm., de Bs.  
S.I.I.  
Tesorería  
Jurídica  
Archivo Arriendos.



