



EXP. N° 032AR436358
DHM/CS/VG/PRO

PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL ARRIENDO
DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGION
DE ATACAMA OTORGADO A RODRIGO
ALEJANDRO DÍAZ BARAHONA.

COPIAPÓ, 31 JUL 2012

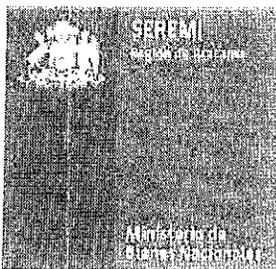
RESOLUCION EXENTA N° 480,

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° 55 de fecha 22 de Junio de 2012; 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° 508 de fecha 31 de Agosto de 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial; Resolución Exenta N° 489 de fecha 16 de Noviembre de 2011 modificada por Resolución Exenta N° 516 de fecha 06 de Diciembre de 2011, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial; las notificaciones de cobranza prejudicial N° 989 de fecha 12 de Abril de 2012, N° 1317 de fecha 11 de Mayo de 2012 y N° 1760 de fecha 12 de Junio de 2012.-

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 508 de fecha 31 de Agosto de 2010, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado a la altura del KM 802 de la Ruta 5 Norte, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, a don Rodrigo Díaz Barahona, cédula de identidad N° 13.760.585-6, por el período comprendido entre el 01 de Septiembre de 2010 al 01 de Septiembre de 2012.
- b) Que, la renta anual pactada ascendió a la suma de \$ 3.261.791.- pagadera trimestralmente en forma anticipada.
- c) Que, como lo ha dispuesto la Resolución Exenta N° 508 de fecha 31 de Agosto de 2010, el Sr. Díaz Barahona ha cumplido con la entrega de un depósito a plazo renovable no reajutable, N° 5340647, del Banco Estado, por el monto de \$815.448.-, como garantía por el cumplimiento de las obligaciones que emanan del respectivo arriendo.
- d) Que, mediante Resolución Exenta N° 489 de fecha 16 de Noviembre de 2011, modificada por Resolución Exenta N° 516 de fecha 06 de Diciembre de 2011, se autorizó y aprobó convenio de pago por el monto total adeudado ascendente a \$5.371.678.-
- e) Que, conforme consta en el expediente, hasta el día de hoy el arrendatario antes individualizado no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes y del pago de cuotas establecidos en convenio de pago, adeudando por este concepto la suma de \$ 6.269.864.- (Seis millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos sesenta y cuatro 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 Diciembre de 2011 hasta el 05 de Julio de 2012.
- f) 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° 508 de fecha 31 de Agosto de 2010; a don **Rodrigo Díaz Barahona**, cédula de identidad N° 13.760.585-6, respecto del inmueble fiscal ubicado a la altura del KM 802 de la Ruta 5 Norte, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento y de convenio de pago.
 - 2.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$ **6.269.864.- (Seis millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos sesenta y cuatro pesos)** por rentas impagas, correspondientes al periodo comprendido entre el 05 de Diciembre de 2011 y 05 de Julio 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 depósito a plazo renovable no reajutable, N° 5340647, del Banco Estado, por el monto de \$815.448.- 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.**
- "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".**



POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO

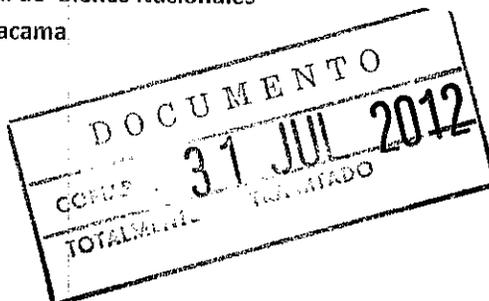
DANIEL HUENCHO MORALES

Abogado

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

Distribución

- Interesado
- Carpeta de Arriendo (032AR436358)
- Oficina de Partes
- Jurídica
- Catastro
- Adm. de Bienes
- S.I.I.
- Tesorería Gral. de la Rep.
- Archivo





Exp. 030AR436358

CRB/RUB/VUG/EPG

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N° 489 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, QUE AUTORIZA Y APRUEBA CONVENIO DE PAGO ENTRE EL FISCO DE CHILE Y DON RODRIGO DÍAZ BARAHONA.

COPIAPÓ, 06 DIC 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 516 /

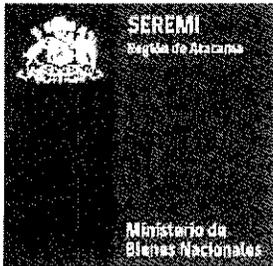
VISTOS

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 11 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, Resolución Exenta N° 489 de fecha 16 de noviembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial y correo electrónico de fecha 29 de noviembre de 2011 remitido por encargada de arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO

1.- Que, por medio de Resolución Exenta N° 489 de fecha 16 de noviembre de 2011, se autorizó y aprobó convenio de pago entre el Fisco de Chile y don **RODRIGO ALEJANDRO DÍAZ BARAHONA**, por cuotas devengadas y no pagadas por arriendo del inmueble fiscal ubicado a la altura del Km. 802, de la Ruta 5 Norte, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama.

2.- Que, en dicha Resolución N° 489/2011 ha de incorporarse el texto del convenio de pago, presentando este en la actualidad algunas modificaciones en cuanto a los montos adeudados por el arrendatario don Rodrigo Díaz Barahona, por cuanto no fueron incluidos los montos correspondientes a reajuste e intereses por mora en el pago de lo adeudado.



3.- Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución N° 489/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.

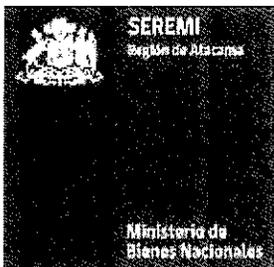
RESUELVO

a) Modifíquese la Resolución Exenta N° 489 de fecha 16 de noviembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en su literal a) de su parte resolutive, en el siguiente tenor:

- 1) - **Donde dice:** *"...En Copiapó, a 16 días del mes de noviembre de 2011,..."*
- **Debe decir:** *"...En Copiapó, a 30 días del mes de noviembre de 2011,..."*;

- 2) - **Donde dice:** *"...adeuda la cantidad de \$ 4.125.163.- (cuatro millones ciento veinticinco mil ciento sesenta y tres pesos) por concepto de rentas de arriendo devengadas y no pagadas según el siguiente detalle: ..."*
- **Debe decir:** *"...adeuda la cantidad de \$ 4.125.163.- (cuatro millones ciento veinticinco mil ciento sesenta y tres pesos) por concepto de rentas de arriendo devengadas y no pagadas, sin considerar reajustes e intereses, según el siguiente detalle: ..."*;

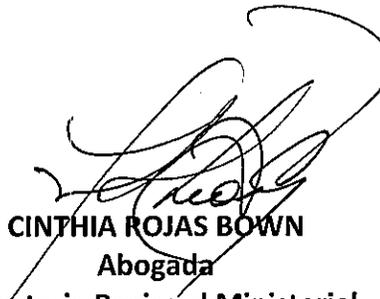
- 3) - **Donde dice:** *"...3.- El compareciente reconoce adeudar por concepto de arriendo actualizado la cantidad de \$ 4.125.163.- (cuatro millones ciento veinticinco mil ciento sesenta y tres pesos) la cual se obliga a pagar en la siguiente forma: a) la suma de \$ 1.375.054.- (un millón trescientos setenta y cinco mil cuatro pesos) al momento de suscribir el presente convenio de pago, correspondiente a 1/3 del total de lo adeudado. b) la suma de \$ 2.750.109.- (dos millones setecientos cincuenta mil ciento nueve pesos), que se pagará en 10 cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$ 275.011.- (doscientos setenta y cinco mil once pesos), que se devengarán a partir del día 01 de noviembre de 2011, y las que se deberán pagar individualmente y, cuando corresponda, conjuntamente con las rentas de arrendamiento trimestral."*
- **Debe decir:** *"...3.- El compareciente reconoce adeudar por concepto de arriendo actualizado la cantidad de \$ 5.371.678.- (cinco millones trescientos setenta y un mil seiscientos setenta y ocho pesos), monto el cual se desglosa de la siguiente manera: \$ 4.125.163.- (cuatro millones ciento veinticinco mil ciento sesenta y tres pesos) por concepto de cuotas devengadas y no pagadas, \$110.877.- (ciento diez mil ochocientos setenta y siete pesos) por concepto de reajuste, y \$1.135.638.- (un millón ciento treinta y cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos) por concepto de interés de los montos adeudados, y la cual se obliga a pagar en la siguiente forma: a) la suma de \$ 1.375.054.- (un millón trescientos setenta y cinco mil cuatro pesos) al momento de suscribir el presente convenio de pago, correspondiente a 1/3 del total de lo adeudado (sin considerar reajustes e intereses), y que procederá a hacerse efectivo y verificarse por medio del correspondiente comprobante de pago. b) la suma de \$ 3.996.624.- (tres millones novecientos noventa y seis mil seiscientos veinticuatro pesos), que se pagará en 09 cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$ 444.069.- (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil sesenta y nueve pesos), que se devengarán a partir del día 01 de diciembre de 2011, y las que se deberán pagar conjuntamente con las rentas de arrendamiento."*



b) La presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 489 de fecha 16 de noviembre 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
- Catastro
- Oficina de Partes
- Adm. de Bienes
- Jurídica
- Arriendos
- Adm. y Finanzas
- Expediente 032AR436358.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGIÓN ATACAMA
EXPEDIENTE N° 032AR436358
CRB/MEC/ATA/cmc

a nombre

al.

solución al

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE
FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A RODRIGO ALEJANDRO DÍAZ
BARAHONA.

COPIAPÓ, 31 AGO 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 11 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 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Ord. N° 434 de fecha 14 de mayo de 2010 del S.A.G. Región de Atacama.

CONSIDERANDO

La solicitud de arrendamiento presentada por el Sr. **RODRIGO ALEJANDRO DÍAZ BARAHONA**, de fecha 20 de Junio de 2008 folio 436358. 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 al Sr. **RODRIGO ALEJANDRO DÍAZ BARAHONA**, R.U.T. 13.760.585-6, con domicilio para estos efectos en Calle Belisario López N° 850, Las Canteras, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama. El inmueble fiscal ubicado a la altura del Km. 802 de la Ruta 5 Norte, Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama; Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de una superficie total de 2.58 Hás y el Rol de Avalúo N° 7182-070, cuyos deslindes según plano N° 03101-522 C.R son:

NORESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 108.45 Metros.
SURESTE	Postación eléctrica y faja fiscal que lo separa del norte, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 152.31 Metros.
SUROESTE	Terrenos fiscales en arriendo a empresa B, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 227.31 Metros.
NOROESTE	Camino minero a Jesús María, en línea recta que divide las parcialidades comprendida entre los puntos AB en 97.59 Metros y 124.31 Metros respectivamente.

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Septiembre de 2010**, y será por un periodo de dos años, veñiendo en consecuencia el **01 de Septiembre de 2012**. De lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 19.870, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa a la responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente a fines de "Instalación y mantenimiento de maquinarias de movimientos de tierra", para lo que deberá tramitar el cambio de uso de suelo ante la Seremi de Agricultura y Fomento de Edificación en las Oficinas en la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó en su caso.
- c) El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución de Arriendo constituirá un depósito a plazo renovable y endosado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.937.000, por el monto de un período de pago, esto es por la suma de **\$815.448.-** (Ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho mil pesos). El plazo de vigencia de la garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha del contrato. El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido el tiempo de pago, restituido el inmueble y en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) La renta anual de arrendamiento, será de un monto de **\$3.261.791.-** (Tres millones doscientos sesenta y un mil setecientos noventa y uno pesos) que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$815.448.-** (Ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho mil 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 depositar el orden de ingreso pertinente, directamente en estas oficinas ubicadas en la calle 810 de Copiapó, la cual deberá pagarse en cualesquier sucursal del Banco de Chile en el país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso a las oficinas 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 publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior.

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 será fijado por el Servicio de Impuestos Internos.

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.

El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, electricidad, 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.

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 no se pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

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.

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 relación de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora establecidos en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

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 durante la vigencia del arrendamiento.

Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización escrita de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

El arrendatario deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y autorización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones competentes en la materia.

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 inmueble raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

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

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 control 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 disposiciones 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 unilateral y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de treinta (30) días de plazo al arrendatario.

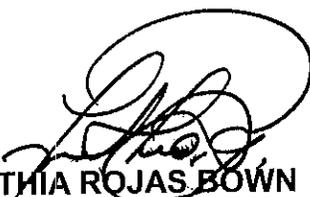
u) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo de gracia a su favor.

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 incorporan a las cláusulas de la presente Resolución.

w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se perfecciona por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su publicación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos. Si el arrendatario acepta expresamente la presente resolución de arrendamiento, el 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

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- DIPLAP - Santiago
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR436358)
- Archivo Adm., de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica

DOCUMENTO	
COPIA	31 AGO 2010
TOTALMENTE	TRAMITADO

