



032AR/61637

DHM/

DEJA SIN EFECTO RESOLUCIONES EXENTAS N° 604 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2011, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 341 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2012, QUE CONCEDE ARRIENDO A JORGE ORLANDO ROJAS ROJAS, EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA.

COPIAPÓ, **31 JUL 2012**

RESOLUCIÓN EXENTA N° **486**

VISTOS:

Estos antecedentes; lo dispuesto en el D.L. 1939/1977; lo dispuesto en la Ley 19.880; lo señalado en Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; D.S. N° 55 de fecha 22 de Junio de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Resoluciones Exentas N° 604 de 27.12.11, modificada por Resolución Exenta N° 341 de 27.04.2012, ambas de esta repartición; presentación de don Jorge Orlando Rojas Rojas, Folio Oficina de Partes N° 59716 de fecha 11 de Julio de 2011; ORD. Interno N° 33 de fecha de 17 Julio de 2012, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Atacama.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011, modificada por Resolución Exenta N° 341 de fecha 27 de Abril de 2012, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo de inmueble fiscal ubicado en Callejón Rafael Zorraindo S/N°, Pueblo San Fernando, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03101-53, Rol de Avalúo 593-20, con una superficie total de 10.378,03 M2. a don Jorge Orlando Rojas Rojas.
- 2.- Que, mediante presentación de fecha 11 de Julio de 2012, don Jorge Orlando Rojas Rojas solicita dejar sin efecto el arriendo conferido en atención a que no tiene dinero para hacer frente a las cuotas mensuales de arriendo y que, a consecuencia de la escases del recurso hídrico, no ha podido continuar ejecutando su proyecto.
- 3.- Que, de acuerdo a lo señalado en ORD. Interno N° 33 de fecha 17 de Julio de 2012, emitido por el SEREMI de esta repartición, se ha resuelto dejar sin efecto el referido arriendo.
- 4.- Que, de acuerdo a lo expuesto, procede dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011, modificada por Resolución Exenta N° 341 de fecha 27 de Abril de 2012.

RESUELVO:

- 1.- **Déjese sin efecto**, Resolución Exenta N° 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011, modificada por Resolución Exenta N° 341 de fecha 27 de Abril de 2012, en atención a las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.
- 2.- Notifíquese la presente Resolución a **Jorge Orlando Rojas Rojas**.
- 3.- El arrendatario a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución, tendrá un plazo de 30 días hábiles para la restitución efectiva del inmueble.



032AR361637
DHM/PGG/VUG/PLO

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

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"




DANIEL HUENCHO MORALES
ABOGADO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ATACAMA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Sección Catastro.
- Oficina de Partes.
- Archivo Carpeta de Arriendo 032AR361637.
- Archivo Adm., de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería.
- Jurídica.
- Archivo Arriendos.

DOCUMENTO	
COPIAS	31 JUL 2012
TOTALMENTE	TRAMITADO



Exp. 032AR361637
CRB/PA/VA/FPG/JCA

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A DON JORGE ORLANDO ROJAS ROJAS.

COPIAPÓ, 27 DIC 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 604

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.

CONSIDERANDO

- 1.- La Solicitud de arrendamiento presentada por don JORGE ORLANDO ROJAS ROJAS, de fecha 09 de agosto del 2006 que dio origen al Expediente N° 032AR361637;
- 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 Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 15 de noviembre del 2011.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **DON JORGE ORLANDO ROJAS ROJAS**, R.U.T. 5.211.885-9, con domicilio para estos efectos en Rafael Zorraindo S/Nº, Copiapó. El inmueble fiscal ubicado en Callejón Rafael Zorraindo, Pueblo San Fernando, 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° 03101-53 C.U., Rol de avalúo 593-20, con una superficie total de 10.378,03 M², y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Con cerros fiscales en línea quebrada de 2 trazos que une los vértices A-B y B-C en 60.04 metros y 82.82 metros, respectivamente.
SURESTE	Con cerros fiscales en línea recta que une los vértices C-D en 75.18 metros.
SUROESTE	Con terrenos particulares, camino de acceso y cerros fiscales en línea quebrada de 5 trazos que une los vértices D-E, E-F, F-G, G-H, y H-I en 69.51 metros, 27.61 metros, 28.47 metros, 11.56 metros y 26.28 metros.
NOROESTE	Con cerros fiscales en línea quebrada de 3 trazos que une los vértices I-J, J-K y K-A en 12.88 metros, 24.33 metros y 51.45 metros, respectivamente.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Enero de 2012**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Enero 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 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 **\$113.029.-** (Ciento trece mil veintinueve 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 "Plantación de Frutales y Hortalizas".

d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ **2.050.300.-** (Dos millones cincuenta mil trescientos pesos), que el arrendatario pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$**113.029.-** (Ciento trece mil veintinueve pesos), la cual se reajustará automáticamente según 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 (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, 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.

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 D.L. 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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 pago 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 período 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) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- r) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- x) 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.
- y) 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.

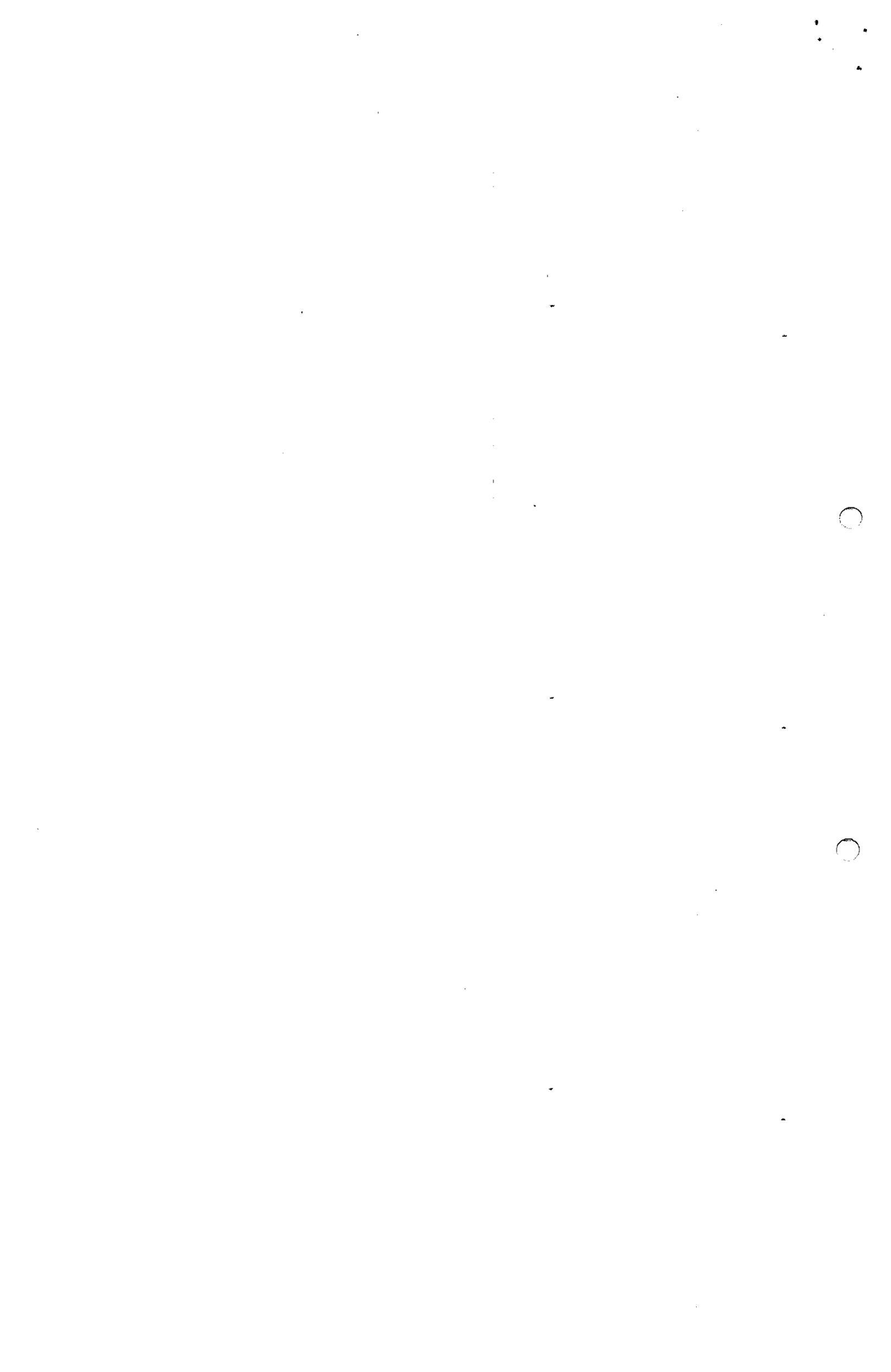
“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”



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.





Exp. 031-AR-361637
CRB/AB/VUG/RS

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 604 DE FECHA 27 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 JORGE ORLANDO ROJAS ROJAS.

COPIAPÓ,

27 ABR 2012

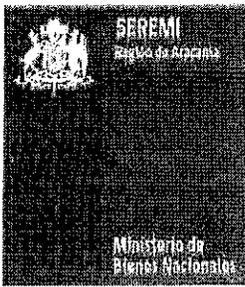
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 341 /

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 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial; cálculo de renta efectuado por esta repartición, de fecha 13 de Abril de 2012; ORD. 1061 de fecha 17 de Abril de 2012.-

CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en Callejón Rafael Zorraindo S/Nº, Pueblo San Fernando, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano Nº 03101-53, Rol de Avalúo 593-20, con una superficie total de 10.378,03 M2. a don Jorge Orlando Rojas Rojas.
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución Nº 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011 letra d), se dispuso cobrar mensualmente la suma de \$113.029.- como canon de arriendo, correspondiendo la renta anual a la suma de \$2.050.300.-
3. Que, con fecha 23 de Marzo de 2012, don Jorge Rojas Rojas solicita a esta Secretaría Regional Ministerial reconsiderar el monto del canon de arriendo, acompañando comprobante de pago de su jubilación.
4. Que, evaluado los antecedentes económicos acompañados en la presentación aludida en el punto anterior, se ha accedido a realizar un descuento de un 40% al canon de arriendo.
5. Que, a la fecha y en consideración a lo expuesto, el arriendo no ha sido perfeccionado mediante la celebración del respectivo contrato.
6. Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución Nº 604/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el sentido expuesto y en la vigencia del mismo.



RESUELVO

1. Modifíquese la Resolución Exenta N° 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el siguiente tenor:

a) **Número 3 de la parte considerativa.**

Donde dice: "Cálculo de renta de arriendo, efectuada por Encargada de Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 15 de noviembre de 2011."

Debe decir: "Cálculo de renta de arriendo efectuada por Encargada de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 13 de Abril de 2012."

b) **Letra a) parte resolutive.**

Donde dice: "Comenzará a regir a contar del 01 de Enero de 2012, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el 01 de Enero de 2017..."

Debe decir: "Comenzará a regir a contar del 01 de Mayo de 2012 y será hasta el 30 de Abril de 2017..."

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

Donde dice: "El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo constituirá 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 mensual, esto es por la suma de \$113.029.- (Ciento trece mil veintinueve 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".

Debe decir: "El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, constituirá 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 mensual, esto es por la suma de \$67.700.- (Sesenta y siete mil setecientos 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) **Letra d) parte resolutive.**

Donde dice: "La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 2.050.300.- (Dos millones cincuenta mil trescientos pesos), que el arrendatario pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$113.029.- (Ciento trece mil veintinueve pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal".

Debe decir: "La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 812.400.- (Ochocientos doce mil cuatrocientos pesos), que el arrendatario pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$67.700.- (Sesenta y siete mil setecientos pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal".



2. Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 604 de fecha 27 de Diciembre de 2011, la cual se mantiene vigente en todo lo no modificado.

3. Notifíquese por carta certificada la presente resolución al interesado, constitúyase la respectiva boleta de garantía y suscríbese contrato de arrendamiento.

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

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”



Cynthia Rojas Bown
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-361637)
- Archivo Adm. de Bs.
- Jurídica
- Archivo

