

Exp. 032-AR-413867
CRB/RGG/MAG/PLD

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N° 622
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 ROMINA PARRA
CORTÉS.

COPIAPÓ, 29 FEB 2012

55

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; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Ley 19.880; Resolución Exenta N° 622 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial; presentación de fecha 30 de enero de 2012 de doña Romina Parra Cortés.

CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta N° 622 de fecha 29 de diciembre de 2011, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en Camino Interior s/n°, Sector Viñita Azul, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizados en el Plano N° 03101-259 C.R, Rol de Avalúo 7182-64, con una superficie total de 4.45 Hás. a doña ROMINA PARRA CORTÉS.
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución N° 622 de fecha 29 de diciembre de 2011 (letra d), se dispuso cobrar por concepto de ocupación la suma de \$4.706.050.- junto a la primera cuota arriendo.
3. Que en presentación de fecha 30 de enero de 2012, doña Romina Parra Cortés ha solicitado pagar la suma adeudada por ocupación en cuotas.
4. Que, evaluado los antecedentes, se ha resuelto acceder a la referida solicitud.
5. Por tanto, corresponde modificar la Resolución N° 622/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.



RESUELVO

a) Modifíquese la Resolución Exenta N° 622 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en su literal d) de su parte resolutive, en el siguiente tenor:

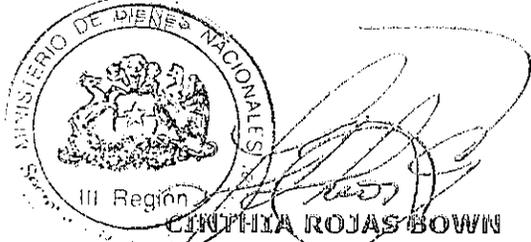
Donde dice: "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, desde enero de 2010 a la fecha de vigencia del arriendo, la arrendataria deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de \$4.706.050.- (cuatro millones setecientos seis mil cincuenta pesos)..."

Debe decir: "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, la arrendataria deberá pagar la suma de \$4.706.050.- (cuatro millones setecientos seis mil cincuenta pesos) correspondiente al periodo comprendido entre enero de 2010 a la fecha de vigencia del arriendo. Dicho monto será pagado bajo la modalidad de 3 cuotas mensuales de \$1.568.683.- (un millón quinientos sesenta y ocho mil seiscientos ochenta y tres pesos) junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de marzo, abril y mayo del año 2012".

b) Para todos los efectos legales, la presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 622 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
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- ✓ Interesado
- ✓ Sección Catastro
- ✓ Oficina de Partes
- ✓ Archivo Carpeta de Arriendo (032-AR-413867)
- ✓ Archivo Adm., de Bs.
- ✓ Jurídica
- ✓ Adm. y Finanzas
- ✓ Archivo





Exp. 032AR413867
CRB/2011/11/15/FPG/JCA

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A ROMINA DEL CARMEN PARRA CORTES.

COPIAPÓ, 29 DIC 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 622

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° 556/16.06.2010 del Director SAG Región de Atacama; Resolución Exenta N° 582 de fecha 23 de septiembre del 2010, Informe de fiscalización de fecha 17/04/2008, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama; y presentación de fecha 29/11/2007, folio Of. Partes 35432 y presentación de fecha 22/10/2010.

CONSIDERANDO

1.- La Solicitud de arrendamiento presentada por doña ROMINA DEL CARMEN PARRA CORTES, de fecha 29 de noviembre del 2007 que dio origen al Expediente N° 032AR413867.

2.- Que de acuerdo a Ord. N° 291 de fecha 03/02/2010 y en fiscalización efectuada en el inmueble ubicado en el Sector denominado Viñita Azul, de la comuna de Copiapó se le notificó a doña Romina Parra Cortés que para proseguir con el trámite de arriendo deberá pagar por concepto de ocupación la suma de \$614.750.- por el período octubre a diciembre 2009.

3.- Que dicho monto fue cancelado conforme a comprobante de depósito que consta en expediente de fecha 21/10/2010 solicitando la interesada en presentación de fecha 22/10/2010 cambiar la finalidad del arriendo a fabrica de placas de hormigón.

4.- Que posteriormente y por Ord. N° 1893 de fecha 12/08/2011 se remite notificación a interesada informándole la decisión de esta repartición de aprobar su solicitud de arriendo.

5.- Que por tanto procede regularizar la situación expuesta, debiendo pagar la interesada el tiempo de ocupación ejercida desde enero de 2010 a la fecha, correspondiendo dejar sin efecto Resolución N° 582 del 23/09/2010.

RESUELVO

1.- Concédase en arrendamiento a doña **ROMINA DEL CARMEN PARRA CORTES**, R.U.T. 15.031.140-3, con domicilio para estos efectos en Esmeralda N° 890, Población Borgoño, 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° 03101-259 C.R., Rol de avalúo 7182-64, con una superficie total de 4.45 hás., y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Camino interior, en línea recta comprendida entre los puntos A-B en 143.12 metros
SURESTE	Terrenos fiscales en arriendo, Plano N° 03101-260 C.R., en línea recta comprendida entre los puntos B-C en 277.07 metros.
SUR	Propiedad particular, en línea recta comprendida entre los puntos C-D en 164.03 metros.
NOROESTE	Terrenos fiscales solicitados en arriendo, en línea recta comprendida entre los puntos D-E en 141.21 metros y terrenos fiscales en arriendo, Plano N° 03101-257 C.R. en línea recta, comprendida entre los puntos E-A en 214.93 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 **\$178.000.-** (Ciento setenta y ocho mil 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 y fábrica de placas de hormigón", **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.**

d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo al contrato de arriendo, desde enero de 2010 a la fecha de vigencia del arriendo, la arrendataria deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de \$ 4.706.050.- (Cuatro millones setecientos seis mil cincuenta 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 \$1.068.000.- (un millón sesenta y ocho mil 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 la 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, 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 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 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.

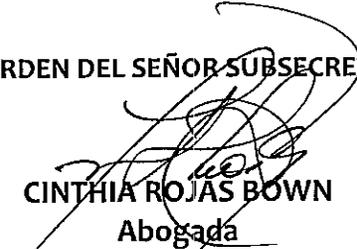
z) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

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.

2.- Déjese sin efecto Resolución N° 582 de fecha 23/09/2010 de conformidad a lo establecido en la parte considerativa de la presente Resolución.

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.

