



MBH/MCZ/mqs.
EXP. N° 012AR327185



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 2318, de fecha 29 de Diciembre del 2006.

IQUIQUE, 16 ENE. 2013

EXENTA N° 0000060 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe N° 001, de fecha 8 de Enero del 2013, de la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, visado por la Unidad Jurídica y autorizado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá,

CONSIDERANDO: Qué, por Resolución Exenta N° 2318, de fecha 29 de Diciembre del 2006, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de la **COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA.,** R.U.T. N° 76.001.570-9, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector, Colonia de Pintados, Comuna Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° I-2-9404-C-R, de una superficie de 200.000 m2.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluble por rentas de arrendamiento del período con vencimiento al mes de Agosto del año 2012, que asciende a la suma de \$ **486.129.-** (Cuatrocientos ochenta y seis mil ciento veintinueve pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 2667, de fecha 28 de Septiembre del 2012, 3106 de fecha 29 de Octubre del 2012 y 3608, de fecha 29 de Noviembre de 2012, se notificó la deuda a **COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA.,** solicitando su cancelación, sin que a la fecha se haya regularizado la situación.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 70, relacionado con el art. 80, ambos del D.L. N° 1939 de 1977, corresponde dar término de inmediato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile al contrato de arrendamiento antes señalado, de acuerdo al procedimiento consagrado en el artículo 80° del mentado Decreto Ley,

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939, de 1977, art. 52, 53 y siguientes de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, y el artículo 1° del Decreto Ley N° 2.191 de 1977,

Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, Oficio Circular N° 3, de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que se remite Manual de Arriendos, el D.S. N° 36, de fecha 4 de Abril del 2012, que dispone el nombramiento de Doña María del Pilar Barrientos Hernández, como Secretaria Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1.- **TERMÍNASE DE INMEDIATO**, el arrendamiento otorgado en favor de la **COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA.**, por **Resolución Exenta N° 2318, de fecha 29 de Diciembre del 2006**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en la Colonia de Pintados, Comuna Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, **con una superficie de 200.000 m2, individualizado en el Plano N° I-2-9404-C-R, Rol de avalúo N° 4053-95**, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fs. 1388 vta. N° 1365** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año **1983**.

2.- El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta por haber incurrido el arrendatario, reiteradamente, en incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, esto es, no haber pagado las rentas de arrendamiento del período con vencimiento al **mes de Agosto del 2012**.

3.- Como consecuencia de este incumplimiento, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma total de \$ **486.129**, desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 418.850.-
2. Intereses	:	\$ 62.672.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 4.607.-
4. TOTAL	:	\$ 486.129.-

4.- La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble, bajo apercibimiento de solicitar el procedimiento de lanzamiento autorizado en el inciso final del artículo 80° del D.L. N° 1939 de 1977 y el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil. La notificación en comento deberá practicarse en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

5.- Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a

que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1939 de 1977.

6.- La presente Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de perseguir el cobro ejecutivo de ellas y solicitar la restitución de la propiedad.

REGÍSTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaria Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

OAV/PCO/mqs.

EXP. 012AR327185

COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA. Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en Sector Colonia Pintado, Comuna Pozo Almonte y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá.-

IQUIQUE, 29 DIC. 2006

EXENTA N° 2348

VISTOS: Estos antecedentes, lo solicitado por **COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA.**, el Inf. N° 1553, de fecha 29 de Diciembre del 2.006, del Jefe del Departamento de Bienes, visado por el Jefe del Departamento Jurídico, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Primera Región Tarapacá,

CONSIDERANDO: Que, la solicitud ha sido evaluada y aceptada por el Comité Consultivo, en Sesión N° 31, del 2005, y de acuerdo a la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el art. 66° y siguientes del D.L. N° 1939 de 1977 y las facultades que me otorga el D.S. N° 386 de 1981 del Ministerio de Bienes mediante la Resolución N° 573, de fecha 20 de Diciembre de 1982 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA., R.U.T. N° 76.001.570-9, con domicilio en Zegers N° 963, de la Ciudad de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Colonia Pintado, Comuna Pozo Almonte y Provincia de Iquique, Primera Región Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a fs. 1388 vta. N° 1365 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1983, individualizados en el Plano N° I-2-9.404-C-R, Rol avalúo N° 4053-95, con una superficie total de 200,00 m2, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Terreno fiscal, en 400,00 metros.
ESTE : Terreno fiscal, en 500,00 metros.
SUR : Terreno fiscal, en 400,00 metros.
OESTE : Terreno fiscal, en 500,00 metros.

//..

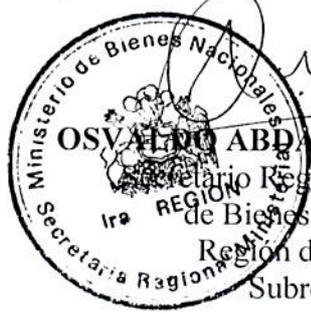
2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) Por un período de 1 año, a contar de la fecha de la presente Resolución, renovable por igual período de tiempo, si el Fisco de Chile, representado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, o el arrendatario no manifestara en forma expresa y por escrito su intención de no perseverar en el arriendo, a lo menos, con 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo o de sus posteriores renovaciones. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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) Por una renta anual anticipada, equivalente al **6% de la tasación comercial vigente** del inmueble al segundo semestre del año 2006, renta pagadera en forma semestral, en razón de un canon de arriendo de \$ **407.715**, valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días del mes cada año.
- c) El no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal del **1,5%** mensual sobre cada una de ellas. No obstante, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar o caducar inmediatamente el arriendo.
- d) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para el funcionamiento de un **PROYECTO DE SILVOAGROPECUARIA, (Agricultura y Ganadería)**, no pudiendo dársele otro uso que no sea el señalado.
- e) El arrendador no podrá permitir allegados, arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) En el evento que el terreno arrendado esté afecto a pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial, producto del uso de éste, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los Servicios respectivos.
- g) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones del presente contrato, será causal suficiente para poner término anticipado o de inmediato sin responsabilidad alguna para el Fisco.
- h) El arrendamiento se entenderá perfeccionado si dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de la Notificación de la Resolución respectiva, el peticionario no formule reparos u observaciones.
- i) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977.

///...

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, y Comuníquese.

POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA DE BIENES NACIONALES



OSVALDO ABDALA VALENZUELA
Secretario Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá
Subrogante



Ministerio de Bienes Nacionales

EXPEDIENTE: 012AR327185

NOMBRE: COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA.



RESOLUCION RECTIFICATORIA N° 924

IQUIQUE, - 6 SET. 2011

VISTOS:

Resolución Exenta N° 2318 de fecha 29 de Diciembre del 2006 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Informe de Arriendo N° 1553 de fecha 29 de Diciembre del 2006, Informe para fijación de renta de arriendos de fecha 22 de diciembre del año 2006, Plano N° I-2-9404-C.R, minuta de deslindes emanada de esta repartición pública; instrumentos en virtud de los cuales e establece y fundamenta la parte resolutive del presente acto.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, mediante Resolución Exenta N° 2318 de fecha 29 de Diciembre del 2006, mentada en vistos, se concede arrendamiento de terreno fiscal a la Cooperativa Agrícola Nuevo Amanecer Ltda., respecto del inmueble ubicado en el sector Colonia Pintado, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el plano ministerial N° I-2-9404-C.R; debiendo tener en especial consideración en los instrumentos fundantes del acto administrativo, entre ellos, Informe para fijación de arriendos de fecha 22 de diciembre del año 2006, Plano N° I-2-9404-C.R y minuta de deslinde, se establece que la superficie o cabida real sobre la cual versa el contrato de arrendamiento es de 200.000 metros cuadrados; salvo, la resolución N°2318 ya singularizada.
- 2° Que, mediante carta don Pedro López Mattey, presidente de la Cooperativa Agrícola Nuevo Amanecer Ltda., solicita rectificar la Resolución Exenta N° 2318 de fecha 29 de Diciembre del 2006 en lo relacionado a la superficie total del inmueble en comento y la localidad en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces.
- 3° Que, por un error de hecho involuntario en que se incurrió única y exclusivamente a la sazón de proceder a la dictación de la Resolución Exenta N° 2318 del 29 de Diciembre del 2006; se contemplaron solamente **200,00 mts.2**, debiendo decir en su lugar **200.000 mts.2**, asimismo, fue mal anotada la localidad del Conservador respectivo: Dice: de Iquique, Debiendo Decir : de Pozo Almonte.

Así las cosas debe excluirse la presencia de cualquier ilegalidad en los hechos

- 4° Que el inmueble fiscal se encuentra amparado por la inscripción global que afectan a los bienes fiscales, y en el caso que nos ocupa, dicen relación con las fs. 1388 vta. N° 1365 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, correspondiente al año 1983.
- 5° La Encarga de la Unidad de Bienes solicita se rectifique la Resolución Exenta N° 2318 de fecha 29 de Diciembre del 2006, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por los motivos que en ella se indica.

TENIENDO PRESENTE:

En virtud de lo expuesto en el artículo 62 y siguientes de la ley 19.880; Decreto Supremo de Nombramiento N° 50 del 2010 y Resolución N° 1600 del 30 de octubre del 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Rectifíquese la Resolución Exenta N° 2318 de fecha 29 de Diciembre del 2006 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá, en el sentido de reemplazar el numeral 1° del acápite resolutivo de la misma quedando conforme al siguiente tenor:

CONCEDESE a COOPERATIVA AGRICOLA NUEVO AMANECER LTDA., R.U.T. N° 76.001.570-9, con domicilio en Zegers N° 963 de la Ciudad de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Colonia Pintado, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola a **Fs. 1388 vta. N° 1365** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, año **1983**, individualizados en el Plano N° **I-2-9.404-C.R., Rol avaluó N° 4053-95**, con una superficie total de **200.000 m²**, con las medidas y deslindes que a continuación se indican :

NORTE : Terreno Fiscal, en 400,00 mts..

ESTE : Terreno Fiscal, en 500,00 mts.

SUR : Terreno Fiscal, en 400,00 mts..

OESTE : Terreno Fiscal, en 500,00 mts.

La presente resolución formará parte de la Resolución que se rectifica para todos los efectos legales, autorizando al portador de la presente Resolución para requerir las inscripciones pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

En todo lo demás, manténgase íntegra y plenamente vigente lo señalado en la Resolución Exenta N° 2318 de fecha 29 de Diciembre del 2006, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Tarapacá.



REGISTRESE ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD

DANIEL ORTEGA MARTINEZ