



MPBH/RMR/vcm
EXP. N° 01-AR-000625

**ASESORÍAS Y SERVICIOS PROFESIONALES
CEMEX LTDA.,** Rectifica Resolución Exenta N°
1364, de fecha 6 de noviembre del año 2012, de esta
Secretaría Regional Ministerial de Bienes
Nacionales.

IQUIQUE, 06 FEB 2014

EXENTA N° 000068 /.-

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1.939, del año 1977, Resolución Exenta N° 1831 que delega facultades del Subsecretario en los Secretarios Regionales Ministeriales, la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril del 2012, en que consta mi personería para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá y demás antecedentes hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 1364, de fecha 6 de noviembre del año 2012, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, concedió, a la sociedad Asesorías y Servicios Profesionales Cemex Ltda., R.U.T. N° 77.743.420-9, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en el Sector Agiman, Comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° I-2-8266-C.U., de una superficie total de 6.237,35 M².
2. Que, en la Resolución Exenta recién citada, se incurrió en un error de hecho al individualizar el número de Plano que singulariza el inmueble fiscal objeto de arriendo, el que no coincide con aquel realmente validado por este Servicio.
3. Que, conforme lo dispone el artículo 62 de la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, en cualquier momento la autoridad administrativa que hubiera dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.

RESUELVO:

1. **RECTIFÍQUESE**, la Resolución Exenta N° 1364, de fecha 6 de noviembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, conforme al siguiente tenor literal:



DONDE DICE: "(...) individualizado en el Plano N° I-2-8266-C.U., (...) "

DEBE DECIR: "(...) individualizado en el Plano N° I-2-8268-C.U., (...) "

2. La presente resolución formará parte integrante de la Resolución Exenta N° 1364, de fecha 6 de noviembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que se rectifica, para todos los efectos legales. En todo lo demás, manténgase íntegra y plenamente vigente lo señalado.

3. **NOTÍFIQUESE** a la interesada mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente

REGÍSTRESE, ANÓTESE y COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE EN SU OPORTUNIDAD.



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE TARAPACA

Sr.(a) **ASESORIAS Y SERVICIOS PROFESIONALES CEMEX LTDA.** Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en Comuna de Iquique, Región TARAPACA.

Iquique, 06 NOV. 2012

EXENTA Nro. 1364

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; 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 la Resolución Exenta N°573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril 2012, en virtud de la cual designa a Doña María Del Pilar Barrientos Hernández, a contar del 10 de Abril del presente año, en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la señora **BELINDA ROJAS RUIZ R.U.T. N°6.910.338-3**, de fecha 09 de Junio del 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0001004 de fecha 10 de Agosto del 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a **ASESORIAS Y SERVICIOS PROFESIONALES CEMEX LTDA. R.U.T. N°77.743.420-9**, Representada Legalmente por Doña **BELINDA ROJAS RUIZ R.U.T. N°6.910.338-3**, chileno, casado, ambos con domicilio para estos efectos en calle Santa Rosa N°4263 Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, el inmueble fiscal ubicado en el Sector Agiman, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de IQUIQUE, Región de TARAPACA; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 783vta. N°1032 del año 1979, reinscrita a fojas 1071vta. N°1746 del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; Individualizado en el Plano N° I-2-8266-C.U., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N°6502-33, cuenta con una superficie de 6.237,35 m² tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Vía Proyectada, en línea recta A-B de 51,45 metros;

SURESTE : Terrenos Fiscales, en línea recta B-C de 123,20 metros;

SUROESTE : Terreno Fiscal, en línea recta C-D de 52,65 metros;

NOROESTE : Terrenos Fiscal en línea recta D-A de 117,15 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de 5 año(s), 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 destinada única y exclusivamente para una **Planta de Producción de Pellet**, a partir del polipropileno de alta densidad del PVC y del HDP, no pudiendo dársele otro uso que no sea el señalado. Para tal efecto el arrendatario desarrollará las actividades señaladas en la carta Gantt presentada:

ACTIVIDADES	INICIO	TÉRMINO
Construcciones	10º mes	15º mes

a) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 747.000.- que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva. Se deja establecido que CEMEX quedará obligado a pagar por el periodo de la ocupación efectuada desde el 29 de Agosto del 2011, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 201, en donde se facultó al beneficiario para ingresar al inmueble y comenzar el desarrollo de las actividades propias del Proyecto. De acuerdo con lo anterior, deberá pagar por el periodo de ocupación, esto es, a contar del 29 de Agosto del 2011 el monto adeudado que debe ser pagado de contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución de Arriendo. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término de inmediato al trámite administrativo que otorga el arrendamiento y/o al Contrato de arrendamiento en su caso, debiendo restituir el inmueble ipso facto, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras introducidas en el terreno, quedando estas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.

d) 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.

e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 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 u Oficina Provincial.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) 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.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

o) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

q) Y 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 por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

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 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.

t) 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

u) 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.

v) 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.

w) El arrendatario en cumplimiento a lo establecido en el oficio N° 2 de fecha 10 de Mayo del 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se obliga a la entrega anual de la Declaración Jurada de Uso, completa y firmada por el beneficiario o el representante legal, según corresponda, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo. Para cada año siguiente se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DE LA SUBSECRETARIA"



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