



EXP. N° 031 AR000856
DHM: [signature] 10/10/2012

PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL ARRIENDO
DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA
COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL,
REGION DE ATACAMA OTORGADO A DANIEL
ZAZZALI OLIVARES.

COPIAPÓ,

29 OCT 2012

RESOLUCION EXENTA N° 7 23

VISTOS:

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 616 de fecha 29 de Diciembre de 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial; ORD. N° 3550 de fecha 29 de Diciembre de 2011 de esta repartición; y las notificaciones de cobranza prejudicial N° 1759 de fecha 12 de Junio de 2012, N° 2664 de fecha 16 de Agosto de 2012 y N° 3055 de fecha 12 de Septiembre de 2012; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 05 de Agosto de 2009, 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, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; y Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 616 de fecha 29 de Diciembre de 2011, se concedió en arrendamiento el inmueble fiscal ubicado en Manzana 2, Sitio 3 y 4, Barrio Industrial de la Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, Rol de Avalúo 363-3 y 363-4, a don **Daniel Armando Zazzali Olivares**, cédula de identidad N° 11.203.942-2, por el período comprendido entre el 01 de Enero de 2012 al 01 de Enero de 2017.
- b) Que, la renta anual pactada ascendió a la suma de \$ **2.669.834.- (Dos millones seiscientos sesenta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro pesos)** pagadera trimestralmente en forma anticipada.
- c) Que, conforme consta en el expediente, el arrendatario antes individualizado no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de las rentas de arrendamiento correspondientes, adeudando por este concepto la suma de \$ **2.735.930.- (Dos millones setecientos treinta y cinco mil novecientos treinta 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 Enero de 2012 al 05 de Octubre de 2012.
- d) Que, como lo ha dispuesto la Resolución Exenta N° 616 de fecha 29 de Diciembre de 2011, en su parte resolutive letra g), el Sr. Zazzali debía pagar, junto con la primera cuota de canon de arriendo, la suma de \$ **889.944.- (Ochocientos ochenta y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro pesos)**, por la ocupación previa al arriendo, ejercida entre los meses de Septiembre de 2001 y Diciembre de 2011 sobre el inmueble fiscal en comento. Dicho monto, según consta en el expediente, no ha sido pagado por el arrendatario antes individualizado.
- e) 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° 616 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 29 de Diciembre de 2011, a don **Daniel Zazzali Olivares**, cédula de identidad N° 11.203.942-2, respecto del inmueble fiscal ubicado en Manzana 2, Sitio 3 y 4, Barrio Industrial de la Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama, por no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento.
- 2.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$ 2.735.930.- (**Dos millones setecientos treinta y cinco mil novecientos treinta pesos**) por rentas impagas, correspondientes al periodo comprendido entre el 05 de Enero de 2012 y el 05 de Octubre de 2012, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.
- 3.- Asimismo, el arrendatario adeuda la suma de \$889.944.- (**Ochocientos ochenta y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro pesos**) por la ocupación previa al arriendo, ejercida entre los meses de Septiembre de 2001 y Diciembre de 2011 sobre el inmueble fiscal en comento.
- 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.

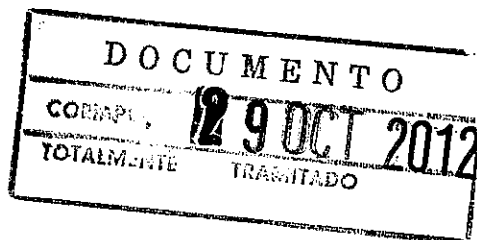
"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".

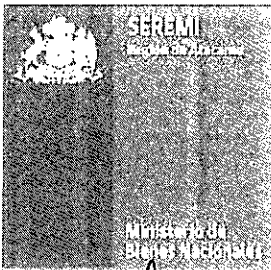
POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO


DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

Distribución

- Destinatario
- Carpeta de Arriendo (031AR000856)
- Oficina de Partes
- Jurídica
- Catastro
- Adm. de Bienes
- S.I.I.
- Tesorería Gral. de la Rep.
- Archivo.





Exp. 031-AR-000856
CRB/2011/UG/EPG

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE
CHAÑARAL, REGIÓN DE ATACAMA A DANIEL
ARMANDO ZAZZALI OLIVARES.

COPIAPÓ, 29 DIC 2011

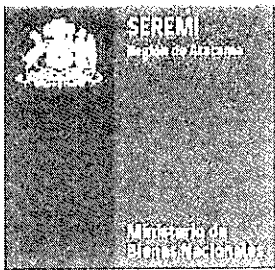
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 616

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 Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Expediente de arriendo folio 031AR383457; Resolución Exenta Nº 1114 de fecha 05 de agosto de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial; el D.S. Nº 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Carta presentación ingresada con fecha 15 de septiembre de 2011, bajo el Nº 54498 de la Oficina de Partes de esta Secretaría Regional Ministerial.

CONSIDERANDO

- 1.- Mediante Resolución Nº 1114 de fecha 05 de agosto de 2009 se otorgó arriendo a don Daniel Armando Zazzali, respecto de los inmuebles fiscales ubicados en la comuna de Chañaral, el cual terminó con fecha 01 de septiembre de 2011.
- 2.- Que, consta que el arrendatario dio cumplimiento íntegro a las obligaciones emanadas del arriendo otorgado por la Resolución Nº 1114 de fecha 05 de agosto de 2009 de esta Secretaría Regional Ministerial.
- 3.- Que, por Carta presentación de fecha 15 de septiembre de 2011, bajo el Nº 54498 de la Oficina de Partes de esta Secretaría Regional Ministerial, don **DANIEL ARMANDO ZAZZALI OLIVARES** ha dado respuesta al Ord. Nº 2109 de fecha 30 de agosto de 2011, acompañando los documentos requeridos para otorgar un nuevo arriendo.
- 4.- Que, corresponde regularizar la ocupación ejercida por el solicitante desde el 02 de septiembre de 2011 a la fecha.



RESUELVO

Concédase en arrendamiento a don **DANIEL ARMANDO ZAZZALI OLIVARES**, R.U.T. 11.203.942-2, con domicilio para estos efectos en calle Zuleta N° 26, comuna y provincia de Chañaral, el inmueble fiscal signado como Sitio 3 y 4 de la Manzana 2 del Barrio Industrial de la comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama, Plano N° III-1-1600 C.U.; Rol de Avalúo 363-3 y 363-4; Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 46 N° 53 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al año 1940, de una superficie total de 2575,8 m2. y que tiene los siguientes deslindes:

Manzana 2 Lote 3: Superficie 1288,8 m2.

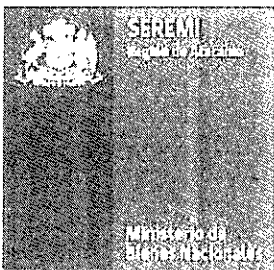
NORTE	Con calle Juan Moroni, en línea recta de 30,57 metros;
ESTE	Con lote 4, en línea recta de 43,70 metros;
SUR	Con calle Coronel Núñez, en línea recta de 30,46 metros;
OESTE	Con lote 2, en línea recta de 40,92 metros.

Manzana 2 Lote 4: Superficie 1287,0 m2.

NORTE	Con calle Juan Moroni, en línea quebrada de 2 parcialidades, de 29,56 metros y 4,0 metros, respectivamente;
ESTE	Con calle 1, en línea recta de 28,68 metros;
SUR	Con calle Coronel Núñez, en línea curva de 17,0 metros y línea recta de 30,46 metros, respectivamente;
OESTE	Con lote 3, en línea recta de 43,70 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- 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.
- El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **“construcción de bodega, mantención de vehículos motorizados, construcción de estacionamiento y custodia de maquinaria pesada para minería”**.
- El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo constituirá una Boleta de Garantía o depósito a plazo renovable indefinido endosado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago trimestral, esto es por la suma de **\$667.458.- (Seiscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ **2.669.834.- (Dos millones seiscientos sesenta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$**667.458.- (Seiscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho 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 cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado 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 Decreto Ley 1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

g) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, el arrendatario deberá a depositar junto a la primera cuota del canon de arriendo la suma de \$ **889.944.- (Ochocientos ochenta y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro mil pesos)** correspondiente al período comprendido entre los meses de septiembre de 2001 a diciembre de 2011), el comprobante de depósito lo deberá presentar ante la sección de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial. Dicho monto se deberá pagar conjuntamente a la primera cuota de arriendo.

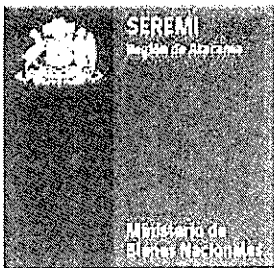
h) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

i) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otras que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) Además, no podrá el arrendatario 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 Nº 16 del Decreto Ley Nº 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) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

t) 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.

u) 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, además de las que regulen la actividad económica que realiza, siendo de su exclusiva responsabilidad obtener los permisos sectoriales correspondientes, o por quien ejecute o desarrolle el proyecto presentado para la obtención del presente arriendo.

v) 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.

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
- Oficina de Partes
- Expediente 031-AR-000856
- Administración de Bienes
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo.

