



TERMINASE ARRENDAMIENTO concedido por Resolución Exenta N° 729, de fecha 11 de Agosto del 2011.

IQUIQUE, - 8 AGO. 2012

EXENTA N° 0979 /.-

VISTOS: Estos antecedentes, el informe N° 149, de fecha 31 de julio del 2012, 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° 729, de fecha 11 de Agosto del 2011, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, concedió a favor de **INGEOPOL INGENIERIA LTDA.**, R.U.T. N° 76.015.759-7, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Calle Aldunate s/n, Barrio Industrial de Pozo Almonte, Comuna Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01401-845-C.R., de una superficie total de 0,40 Hás.

Que, el beneficiario mantiene una deuda insoluta por rentas de arrendamiento del período comprendido entre el mes de Marzo y Junio del año 2012 que asciende a la suma de \$ **254.728** (Doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos veintiocho pesos).

Que, por oficios Ordinarios N°s. 709, de fecha 30 de Abril del 2012, 886, de fecha 22 de Mayo del 2012, y 1439, de fecha 25 de Junio del 2012, se notificó la deuda a INGEOPOL INGENIERIA 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 las facultades que me otorgan el D.S. N° 386, de 1981, 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 **INGEOPOL INGENIERIA LTDA.**, por **Resolución Exenta N° 729, de fecha 11 de Agosto de 2011**, dictada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, arriendo recaído sobre inmueble fiscal ubicado en Calle Aldunate s/n Barrio Industrial de Pozo Almonte, Comuna Pozo Almonte y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, **con una superficie de 0,40 Há., individualizado en el Plano N° 01401-845-C-R, Rol de avalúo N° 2681-15**, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a **fs. 1396 N° 1366** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, 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 comprendido entre el **mes de Marzo y el mes de Junio del 2012, rentas pagaderas mensualmente que se encuentran vencidas al 5 de cada período de pago, respectivamente.**

3.- Como consecuencia de este incumplimiento, el arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma total de **\$ 254.728**, desglosada de la siguiente forma:

1. Cuotas adeudadas	:	\$ 232.964.-
2. Intereses	:	\$ 22.114.-
3. Reajuste IPC	:	\$ 350.-
4. TOTAL	:	\$ 254.728.-

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



C 2
P 743



INGEOPOL INGENIERIA LTDA.-
Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en Calle Aldunate S/N, Barrio Industrial de Pozo Almonte, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, 11 AGO. 2011

EXENTA N° 729 /.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado 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 remite Manual de Arriendos; D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por **INGEOPOL INGENIERIA LTDA.**, de fecha 30 de Junio del 2009; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal; Comité Consultivo, en su sesión N° 135, de fecha 20 de Octubre del 2009, evaluó la postulación y la aprobó con las siguientes condiciones: 1.- La superficie y la ubicación específica del terreno quedará sujeta al replanteo sobre disponibilidad de suelo fiscal en el sector descrito, trabajo que deberá ser efectuado por personal de la SEREMI 2.- Deberá cumplir con el proyecto ofertado. 3.- Deberá aportar plano. Dicho resultado fue notificado con oficio Ord. N° 3422, de fecha 27 de Noviembre del 2009; Carta de fecha 16 de Diciembre del 2009, la recurrente acepta lo resuelto por el Comité Consultivo y solicita formalmente iniciar el trámite de arriendo, Informe de Validación Catastral II, Carta Gantt de fs.5, Informe para fijación de arriendo fs. 49, lo señalado en el informe N° 167, de fecha 11 de Julio del 2011 del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

RESUELVO:

1.- **CONCÉDESE** a **INGEOPOL INGENIERIA LTDA**, R.U.T. N° 76.015.759-7, representada legalmente por la Sra. Jazmín Evelyn Araya Soto, R.U.T. N° 14.001.810-4, ambos con domicilio en Libertad N° 457 de Pozo Almonte, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Calle Aldunate S/N, Barrio Industrial de Pozo Almonte, Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción

fiscal global que rola en mayor cabida a **fojas 1396 N° 1366, año 1983**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, individualizado en el Plano N° **01401-845-C-R**, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de **0,40 Há.**, **Rol de Avalúo N° 2681-15** del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

NORTE : Terreno fiscal, en línea AB de 40,00 metros.
ESTE : Propiedad particular, en línea BC de 100,30 metros.
SUR : Terreno fiscal, en línea CD de 40,00 metros.
OESTE : Terreno fiscal, en línea DA de 100,30 metros.

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

- a) El contrato de arrendamiento será de un plazo fijo y tendrá una duración de tres años (03), el que comenzará a regir a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución y suscripción del contrato respectivo. 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 periodo completo de pago.
- b) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de \$ **455.808 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos ocho pesos)**, equivalente al **6% del valor de la tasación comercial** del inmueble al segundo semestre del año 2011, renta pagadera en **cuatro cuotas trimestrales de \$ 113.952 (Ciento trece mil novecientos cincuenta y dos pesos)**, 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 de cada periodo de pago.
- c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) adeudadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al periodo que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada cuota de la renta devengará un interés penal equivalente al **3% mensual de Tasa de Interés Penal**. La mora o atraso de dos periodos 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
- d) El arrendamiento se otorgará solamente con la finalidad de crear una **Empresa de operación, mantención e implementación de soluciones integrales a la minería, agricultura, acuicultura y construcción**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado, debiendo además dar estricto cumplimiento a las actividades, y dentro de los plazos establecidos en la Carta Gantt adjuntada a la respectiva postulación y que se detalla a continuación. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.

ACTIVIDADES	INICIO	TERMINO
Cierre perimetral	Abril 1° año	Marzo 2° año
Construcción casa/oficina	Abril 1° año	Junio 2° año
Construcción galpón	Abril 1° año	Junio 2° año
Construcción bodegas	Abril 1° año	Junio 2° año

Los plazos de inicio y término son contabilizados desde la fecha de la notificación de la Resolución que concede el presente arriendo.

- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas anteriores, la arrendataria 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.
- k) 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, siempre previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- l) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) El arrendatario que desee poner término al arriendo, podrá transferir las mejoras introducidas a un tercero, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$ 113.952 (**Ciento trece mil novecientos cincuenta y dos pesos**), **equivalente a una cuota trimestral**, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º art. 68 del D.L. Nº 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. Nº 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- q) 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.

- r) 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.
- s) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- t) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



DANIEL ORTEGA MARTINEZ

Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales
Región de Tarapacá