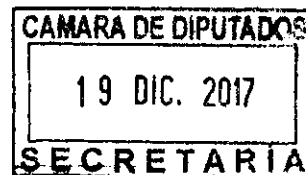


**Ministerio
de Bienes
Nacionales**



854

ORD.: GABM.: N° _____/

ANT.: Oficio N° 35801 de 06 de noviembre de 2017, del Prosecretario de la Cámara de Diputados.

MAT.: Informa sobre contrato de arrendamiento con la empresa Soluciones Ecológicas del Norte. Comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama.

SANTIAGO, 14 DIC. 2017

**DE: NIVIA PALMA MANRÍQUEZ
MINISTRA DE BIENES NACIONALES**

**A : SR. LUIS ROJAS GALLARDO
PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS**

Junto con saludarle, y en relación a la consulta efectuada por el Diputado señor Alberto Robles Pantoja sobre la situación legal del contrato de arrendamiento de un inmueble fiscal a la empresa Soluciones Ecológicas del Norte, en la comuna de Copiapó, indicando las medidas que se adoptarán frente al proceso sancionatorio en curso a cargo de la Superintendencia del Medio Ambiente, informo a Ud. lo siguiente:

Por Resolución Exenta N° 482 de 31.07.2012, que en copia se adjunta, se otorgó el arriendo del inmueble fiscal ubicado en el sector Quebrada de Paipote, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, con vigencia hasta el día 31.07.2017.

Específicamente, en relación a su consulta, comunico a Ud. que, por oficio Ord. N°3060 de fecha 24.11.2017, enviado a don Felipe Sánchez, Jefe Regional de la Superintendencia de Medio Ambiente, se solicitó copia de la totalidad de los documentos que conforman el proceso sancionatorio en curso, llevado a cabo por dicha repartición, en contra de Soluciones Ecológicas del Norte S.A., a fin de tomar las medidas correspondientes en relación a la renovación del arriendo.

En respuesta al documento antes citado, don Felipe Sánchez informa a nuestra Seremi que no es posible remitir copia de los expedientes debido a la cantidad de material que involucra, señalando que podrían acceder a él por vía digital. Es así como funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial se encuentran revisando la información, a fin de adoptar una decisión en consecuencia.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme al Sistema de Tramitación de Expedientes (Sistred), se dio inicio al procedimiento de renovación del Contrato de Arriendo a la citada

empresa, el cual se encuentra en etapa de Notificación de las Condiciones de Renovación del mismo. Lo anterior se encuentra contenido en el oficio Ord. N° E-55279 de fecha 23.11.2017; sin embargo, dada la complejidad del caso, y en tanto no se concluya el análisis de la información proporcionada por la Superintendencia antes citada, la Empresa en cuestión no ha sido notificada de lo resuelto por la Seremi de Bienes Nacionales.

Saluda atentamente a Ud.,



NPM/MP/CLR/CP

Distribución

- Interesado
- Archivo Gabinete Sra. Ministra. Bs. Nac.
- Jefe División de Bienes Nacionales.
- Depto. de Adq. y Adm. de Bienes.

Conductor 477610

227590



Exp. 031-AR-001645
DHM/PCC/VUG/PRO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A SOLUCIONES ECOLÓGICAS DEL NORTE
S.A.

COPIAPÓ, 31 JUL 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 482

VISTOS

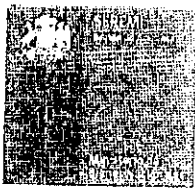
Estos antecedentes; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81 Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 86 de fecha 31 de Mayo de 2006 y Resolución Exenta N° 204 de fecha 07 de Septiembre de 2007, ambas de CONAMA; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. 1726 de fecha 12 de Junio de 2012 de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo emitida por el gerente general de Soluciones Ecológicas del Norte S.A., de fecha 27 de Junio de 2012.-

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por Soluciones Ecológicas del Norte S.A. de fecha 16 de Mayo de 2012, folio of. de partes N° 58706, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Sector Quebrada de Paipote, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 374 de fecha 30 de Junio de 2010, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal solicitado a Soluciones Ecológicas del Norte S.A.
3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032AR332838, el referido arriendo vencerá con fecha 01 de Agosto de 2012 y que, sin perjuicio de ello, la solicitante ha manifestado seguir ocupando el inmueble.
4. Que, conforme consta en el expediente y en el Sistema Informático de Control de Arriendos (SICAR), la arrendataria antes individualizada se encuentra al día en el pago de las rentas.
5. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **SOLUCIONES ECOLÓGICAS DEL NORTE S.A.**, R.U.T. 96.956.530-7, con domicilio para estos efectos en Mar del Plata 2125, Providencia, Santiago; el inmueble fiscal ubicado en

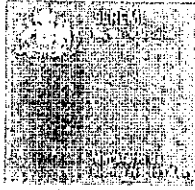


Sector Quebrada de Paipote, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1964, individualizado en el Plano N° III-2-5086 C.R., Rol de Avalúo 7000-255, con una superficie de 42,49 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terrenos fiscales eriazos, en línea quebrada de 3 parcialidades, que unen los vértices V1-V2, V2-V3 y V3-V4, en 393,90 metros, 315,93 metros y 218,76 metros, respectivamente.
SURESTE	Con terrenos fiscales, en línea quebrada de 2 parcialidades, que unen los vértices V4-V5 y V5-V6, en 276,45 metros y 153,95 metros, respectivamente.
SUROESTE	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices V6-V7, en 667,25 metros.
NOROESTE	Con terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices V7-V1, en 707,90 metros.

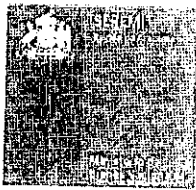
El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **02 de Agosto de 2012** y será hasta el **31 de Julio 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) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para seguir desarrollando el proyecto de **"Disposición final de residuos peligrosos"**.
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de una boleta de garantía del Banco Santander, N° 0170520, con vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2017, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$956.025.-** (Novecientos cincuenta y seis mil veinticinco pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria 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 **\$ 11.472.300.-** (Once millones cuatrocientos setenta y dos mil trescientos pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$956.025.-** (Novecientos cincuenta y seis mil veinticinco pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- e) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link "arriendos" de la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl. Dicho documento 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 DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- g) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los Bienes Raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de



cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

- h) La arrendataria 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.
- i) Si la arrendataria 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) La arrendataria 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.
- m) 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.
- n) La arrendataria 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.
- ñ) Toda mejora introducida en el Inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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.
- o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) La arrendataria 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 sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- q) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- s) Corresponde a la arrendataria 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.
- u) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- v) La arrendataria se obliga a entregar anualmente una Declaración Jurada de Uso, completa y firmada, a contar del primer año transcurrido desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la presente Resolución. El incumplimiento o la constatación de información falsa, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término Inmediatamente al presente arrendamiento.
- w) 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.
- x) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria 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.

"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 HUÉNCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

Interesado (Adjunta: Formato Impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001645)
Archivo Aikn., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos.



**Seremi
Región de
Atacama**

Ministerio de
Bienes Nacionales

ORD. N°: 003060/

ANT.: - ORD. GABM. N° 765
- Expediente Renovación de
Arriendo de Inmueble Fiscal
N°031AR001645-R1.

MAT.: Solicita pronunciamiento

COPIAPÓ, 24 NOV. 2017

DE: **MARCELA CEPEDA GONZALEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ATACAMA**

A: **FELIPE SANCHEZ ARAVENA
JEFE REGIONAL DE SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE
COLIPI N° 570, OFICINA 321, PISO 3
COPIAPO**

Junto con saludar cordialmente, por el presente acto acompaño copia de ORD. GABM. N° 765 de fecha 09.11.2017, en virtud del cual se solicita por parte de la Jefa de Gabinete de la Señora Ministra de Bienes Nacionales, a esta Secretaría Regional Ministerial, informe sobre situación legal del contrato de arrendamiento de bien fiscal con la empresa Soluciones Ecológicas del Norte S.A, en la comuna de Copiapó, señalando las medidas que adoptará esta repartición, frente al proceso sancionatorio en curso a cargo de la Superintendencia de Medio Ambiente.

En ese entendido, y en pos de tomar las medidas correspondientes y de elaborar el referido informe contando con todos los antecedentes del caso, es que solicito se remita a esta Secretaría Regional Ministerial copia de la totalidad de los documentos que conforman el proceso sancionatorio en curso, llevado por vuestra repartición, en contra de Soluciones Económicas del Norte S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente.


MARCELA CEPEDA GONZALEZ
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

MCG/NAS/CAI

Distribución

- Destinatario
- Of. de Partes
- Archivo

**Ministerio
de Bienes
Nacionales****ORD. N°:** E-55279**ANT.:** Solicitud de Arriendo N°: 031AR001645-R1.**MAT.:** Notificación de Renovación y Condiciones de Arrendamiento de Inmueble Fiscal.**Fecha:** 23/11/2017**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO BIENES NACIONALES ATACAMA****A: SRES. SOLUCIONES ECOLÓGICAS DEL NORTE S.A.**

1. Informo a Ud. que se ha resuelto **RENOVAR SU SOLICITUD DE ARRIENDO** respecto del inmueble ubicado en **SECTOR QUEBRADA DE PAIPOTE COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ**, rol de avalúo N° 7000-255, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama.

2. El arriendo del inmueble individualizado precedentemente se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Arriendo del Inmueble Fiscal: El valor de arriendo TOTAL asciende a \$ 210.767.860 CLP, el cual deberá pagar en 120 cuotas MENSUALES de \$ 1.756.399 CLP.

b) Garantía: Con la finalidad de asegurar la mantención y cuidado del inmueble, deberá hacer entrega de una Garantía equivalente a un período de renta, lo que corresponde a \$1.756.399 CLP.

Esta boleta deberá ser extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por un plazo de al menos 62 meses corridos, contado desde el momento en que este documento sea entregado en la Secretaría Regional respectiva. El monto de esta boleta deberá ser por un monto de \$1.756.399 CLP., esta boleta deberá señalar en su glosa: "Para garantizar la seriedad de la oferta del expediente de arriendo N° 031AR001645-R1".

3. Se adjunta "Carta de Aceptación de Arriendo", la cual debe presentar en un plazo de 07 días hábiles.

La no presentación de este documento dentro del plazo señalado se considerará como un desistimiento de su parte para todos los efectos, procediéndose al archivo de los antecedentes respectivos.

Saluda atentamente a Ud.

Saluda atentamente,



Marcela Karina Cepeda Gonzalez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO BIENES NACIONALES
ATACAMA

DISTRIBUCION:

Interesado(a)
Carpeta de Arriendo
Oficina De Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: c94b8096-6acd-4cfc-a755-168918500c2e