



Pone término anticipado a arrendamiento de propiedad Fiscal que señala ubicado en la Región de Arica y Parinacota a REGINA DEL CARMEN COLOMA ARRIAGADA., por las razones que indica; expediente Folio N° 151AR545122

ARICA, 14 OCT. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 11099/2013

VISTOS:

La Resolución Exenta N° 244 de fecha 30 de mayo 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, en 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial N° 042 de fecha 3 de mayo de 2012.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° 244 de fecha 30 de mayo de 2012 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a doña REGINA DEL CARMEN COLOMA ARRIAGADA, cédula de identidad N° 6.097.731-3, soltera, domiciliada en Pedro de la Barra N° 0519, Tucapel V, de la ciudad de Arica; sobre el inmueble ubicado en el sector de las Llosys, lote A y lote B, Alto Ramírez, Valle de Azapa, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie total de 1,00 has, individualizado en el Plano N° 15101-226-C.R., e inscrita a mayo cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

2.- Que, mediante Decreto Exento N° E-130 de fecha 05 de septiembre del año 2013 se autoriza la transferencia en venta directa a doña REGINA COLOMA ARRIAGADA, por el inmueble fiscal mencionado en el párrafo anterior.



RESUELVO:

1.- TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO a doña **REGINA DEL CARMEN COLOMA ARRIAGADA**, Cedula de identidad N° 6.097.731-3, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 244 de fecha 30 de mayo del año 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en **el sector de las Llosyas, lote A y lote B, Alto Ramírez, Valle de Azapa, de la comuna Arica y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 1,00 has, individualizado en el Plano N° 15101-226-C.R., e inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.**

2.- Se deja presente que el arrendamiento por este acto terminado, se encuentra con sus pagos de rentas al día.

3.- Notifíquese la presente resolución a la interesada, ya individualizada.

4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 151AR545122.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese
"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

FELIPE ANDRADE GORIGOITÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

FAG/VMB/CRO
Distribución:

- Destinatario
- Unidad de Bienes.
- Unidad Jurídica.
- Of. de Resoluciones.
- Catastro



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, A DOÑA **REGINA DEL CARMEN COLOMA ARRIAGADA**, expediente Folio N° 151AR545122.

Arica, 30 MAYO 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0244 -  / 2012.

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, en 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial N° 042 de fecha 3 de mayo de 2012.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por doña **REGINA DEL CARMEN COLOMA ARRIAGADA**, según consta en formulario de postulación de fecha 30 de Agosto del año 2010, con Folio asignado N° 545122, y que fuera favorablemente informada y recomendada por la unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante informe N° 32 de fecha 08 de Mayo del año 2012.

Las correspondientes autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: Servicio de Impuestos Internos, certificado de avalúo N° 5941814; Servicio Agrícola y Ganadero, Oficio N° 125 de fecha 14 de Febrero del año 2012; Dirección de Fronteras y Límites del Estado, Oficio N° 218 de fecha 16 de Febrero del año 2012, autorización N° 2012-55-1.

Que, de acuerdo al Informe de la Unidad de Bienes señalado, el inmueble objeto del presente acto administrativo tiene la calidad de Inmueble Fiscal, encontrándose amparado por la inscripción fiscal global en mayor cabida de fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que, mediante acuerdo N° 103 del Comité Consultivo de esta Secretaría Regional Ministerial, se recomendó al Secretario Regional Ministerial aprobar la solicitud de arrendamiento Fiscal, lo cual fue debidamente notificada a la beneficiaria mediante Oficio N° 3456 de fecha 07 de Diciembre del año 2011.

RESUELVO:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a doña REGINA DEL CARMEN COLOMA ARRIAGADA, Chilena, cédula de identidad y rol único tributario N° 6.097.731-3, soltera, domiciliada en esta ciudad, en Pedro de la Barra N° 0519, Tucapel V; ello sobre el inmueble Fiscal, correspondientes al lote A y lote B, ubicados en sector Las Llosyas, Alto Ramírez, Valle de Azapa, de la comuna de Arica, provincia de Arica, de la Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 1,00 ha, inscritas residualmente a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 3411-57 e individualizados en el plano N° 15101-226-CR y cuyos deslindes son los siguientes:

Lote A (superficie 0,25 há)

NORTE	Camino Vecinal, que lo separa con parte de los lotes N° 27 y N° 28 (plano N° I-1-143-CR), en línea quebrada de dos parcialidades AB 78,75 metros y BC 44,40 metros.
ESTE	Quebrada las Llosyas, en línea recta CD de 23,15 metros.
SUR	Quebrada las Llosyas, en línea sinuosa DE de 121,30 metros.
OESTE	Quebrada las Llosyas, en línea sinuosa EA de 16,30 metros.

Lote B (superficie 0,75 há)

NORTE	Quebrada las Llosyas, en línea sinuosa AB de 132,45 metros.
ESTE	Terreno Fiscal postulado por Silvia Olmos, en línea recta BC de 63,25 metros.
SUR	Camino Vecinal que lo separa de terreno fiscal, postulado por Asoc. Indígena Chojnia Pajata (lote 2), en línea recta CD de 121,80 metros.
OESTE	Camino vecinal, que lo separa de terreno fiscal, postulado Asoc. Indígena Chojnia Pajata (lote 1), en línea recta DE de 67,35 metros y terreno fiscal, en línea recta EA de 14,60 metros.

2. El presente arrendamiento fiscal, se concede bajo los siguientes términos:

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 02 años, venciendo en consecuencia el 31 de Mayo del año 2014**. 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 periodo completo de pago.

b) El presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar un **proyecto con fines agrícola, en el plazo de antes estipulado**, quedando obligado el arrendatario a ejecutar el proyecto señalado en la postulación y documentos acompañados a la misma, comprometiéndose al cumplimiento íntegro de la Carta Gantt asociada al proyecto, ello contado desde la fecha de la presente resolución de arrendamiento.

- c) La renta de arrendamiento que deberá ser cancelada mensualmente, ascenderá a la suma de ochenta y dos mil doscientos treinta y siete pesos (\$ 82.237), que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial. Los pagos de la renta de arrendamiento comenzarán a contar desde la fecha de su último pago de arriendo, siendo esto Julio del año 2010, correspondiendo por tanto cancelar por concepto de rentas de ocupación a contar del mes de Agosto del año 2010.
- d) La renta de arrendamiento se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, 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 lo dispuesto por el artículo 9º del DFL N° 01 de 1998 del Ministerio de Hacienda que fija el texto de la Ley 17.235; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235, quedando obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) La arrendataria 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.
- g) 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 periodo 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 periodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho a los arrendadores a poner término de 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) 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.
- k) La arrendataria, no podrán 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, la arrendataria se obligan a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado cuando sea pertinente.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del contrato de arrendamiento, siempre que puedan separarlas sin detrimento del bien raíz objeto del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) Conforme lo dispuesto en el Art. 78 del D.L. 1939 del año 1977, no podrá cederse o transferirse a título alguno el presente arrendamiento ni introducirse mejoras, ni transferirse las mismas sin autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial.

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

o) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregarán una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un periodo de pago, la que será devuelta a los arrendatarios transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento.

q) 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.

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 contrato de arrendamiento, previo aviso de un periodo de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

s) En todo lo demás, el presente contrato de arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 del año 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente resolución.

3.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 67° del DL 1939 del año 1977 el presente arrendamiento se entenderá perfeccionado por el solo hecho que transcurran **quince (15) días** desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que éste haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución de arrendamiento y renuncie al plazo concedido a su favor.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


FELIPE ANDRADE GORIGOITIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota

MCZ/VMB/CRQ/erq

DISTRIBUCIÓN

- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Archivo Resoluciones
- Expediente
- Archivo