SEREMI
Región de Arica y Parinacota

Ministerio de Bienes Nacionales

Pone término al arrendamiento de propiedad Fiscal que señala ubicado en la Región de Arica y Parinacota a la ASOCIACION GREMIAL DE PEQUEÑOS CRIADORES DE ANIMALES Y AVES MENORES "LA GRANJA"., por las razones que indica; expediente Folio Nº 151AR537529

ARICA, 05 FEB. 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 113 **/ 2014**

V I S T O S:

La Resolución Exenta Nº 985 de fecha 29 de septiembre del año 2011 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 Nº 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley Nº 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley Nº 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 Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial Nº 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial (S) Nº 081 de fecha 22 de enero de 2014.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta Nº 985 de fecha 29 de septiembre de 2011 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a la **ASOCIACION GREMIAL DE PEQUEÑOS CRIADORES DE ANIMALES Y AVES MENORES "LA GRANJA"**., rol único tributario Nº 65.292.740-8, cuya representante legal es Doña OLGA MUÑOZ CARRASCO, cédula de identidad Nº 12.833.644-3, domiciliado en pasaje Borgoña Nº 3774, Población Poconchile de la ciudad de Arica; sobre el inmueble fiscal ubicado en **lote A, sector Cerro Chuño,** de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 0,86 has, individualizado en el Plano Nº 15101-24-CR., e inscrita a mayo cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta Nº 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

SEREMI
Región de Arica y Parinacota

Ministerio de Bienes Nacionales

2.- Que, la concesión de este arrendamiento se otorgo para desarrollar un proyecto de helicicultura, principalmente para la crianza de caracoles, por un periodo de 24 meses, venciendo en consecuencia el **30 de septiembre del año 2013.**

R E S U E L V O:

1.- TERMÍNESE EL ARRENDAMIENTO a la ASOCIACION GREMIAL DE PEQUEÑOS CRIADORES DE ANIMALES Y AVES MENORES "LA GRANJA"., Rol Único Tributario Nº 65.292.740-8, cuyo representante legal es Doña OLGA MUÑOZ CARRASCO, Cédula de identidad Nº 12.833.644-3, el cual fuere concedido por Resolución Exenta Nº 985 de fecha 29 de septiembre del año 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado **en el Lote A, sector Cerro Chuño, de la comuna Arica y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 0,86, individualizado en el Plano Nº 15101-24-CR., e inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta Nº 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 Nº 151AR537529

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

MARCELO CAÑIPA ZEGARRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES (S)
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

MCZ/VMB/CRQ/crq
Distribución:
- **Destinataria**
- **Unidad de Bienes.**
- **Unidad Jurídica.**
- **Of. de Resoluciones.**
- **Catastro**

Gobierno de Chile

JIPS/MCZ/VMB/CRQ/vsm
Expte.: 151AR537529

ASOCIACIÓN GREMIAL DE PEQUEÑOS CRIADORES DE ANIMALES Y AVES MENORES "LA GRANJA".
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 29 SEP 2011

EXENTA Nº 0985 -

VISTOS:
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 la Resolución Exenta Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría general de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial Nº 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe Nº 164 de fecha 22 de septiembre del año 2011, del encargado de la unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región

CONSIDERANDO:
La solicitud de arrendamiento presentada por ASOCIACIÓN GREMIAL DE PEQUEÑOS CRIADORES DE ANIMALES Y AVES MENORES "LA GRANJA", rol único tributario Nº 65.292.740-8, representada legalmente por doña Olga Muñoz Carrasco, cédula nacional de identidad Nº 12.833.644-3, con fecha 23 de junio del año 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; en el Informe Nº 164 de fecha 22 de septiembre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O:
Concédase en arrendamiento a ASOCIACIÓN GREMIAL DE PEQUEÑOS CRIADORES DE ANIMALES Y AVES MENORES "LA GRANJA", ambos con domicilio para estos efectos en calle Pasaje Borgoña Nº 3774, Población Poconchile, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, el inmueble fiscal ubicado en **lote A**, Sector Cerro Chuño, comuna y provincia de Arica,

Región de Arica y Parinacota; El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 25 vta. Nº 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano Nº 15101-24-CR., cuenta con una superficie de 0,86 ha, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE :Camino vecinal, que lo separa de terreno fiscal; terreno fiscal postulado por "Arca de Noe" y terreno fiscal, en línea recta AB de 357,20 metros.

ESTE : Camino Vecinal que lo separa de terreno fiscal, en línea recta BC de 24,00 metros.

SUR : Terreno fiscal, en línea recta CD de 357,00 metros.

OESTE : Camino vecinal que lo separa de terreno fiscal, en línea recta DA de 24,00 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 2 años, venciendo en consecuencia 31 de octubre de 2013. 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para desarrollar proyecto de helicicultura, principalmente para la crianza de caracoles, en el plazo antes estipulado de 24 meses, los beneficiarios deberán ejecutar el proyecto señalado en la postulación.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **$ 28.364.-** que se pagarán 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.

Que los pagos comenzarán a contar desde la fecha posterior a la de su último pago de arrendamiento, siendo esto octubre del año 2009, correspondiendo pagar las cuotas adeudadas a contar del mes de noviembre del año 2009, en conformidad a lo analizado en comité consultivo Nº 78-2011.

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 lo dispuesto por el artículo 9º del DFL Nº 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 u otro tipo de impuesto territorial, producto del uso de éste; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; EL arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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.

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, el arrendatario 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 cuando sea pertinente.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato de arrendamiento, 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 subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

ñ) 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.

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

p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregará una boleta de garantía o un vale a la 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) En todo lo demás, el presente contrato de arrendamiento 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.

u) 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, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota