Gobierno de Chile

JIPS/MCZ/VMB/CRQ/ryh
151AR522386

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Jefe Unidad Jurídica
Región de Arica y Parinacota

EMILIA PAIRO HUISA
PONE TÉRMINO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA, REGION DE ARICA Y PARINACOTA, QUE INDICA

ARICA, 14 NOV 2011

RESOLUCION (EXENTA) Nº 1144

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 197 de fecha 10 de noviembre del año 2011, de la encargado de la unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante Resolución Exenta Nº 766, de fecha 27 de septiembre del año 2010, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Arica y Parinacota, se dio en arrendamiento al Sr. Emilia Pairo Huisa, un inmueble fiscal ubicado en sector Cabuza Ruta A-27, Km. 23 del Valle de Azapa, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, individualizado en el Plano I-1-2804-C.R., con una superficie de 9.806,23 m2.

b) Que, la renta pactada ascendió a la suma de $ 25.458 pagaderas mensualmente, destinado únicamente para concretar un proyecto agrícola.

c) Que, plazo de vigencia del referido contrato de arrendamiento fue de un año, y actualmente se encuentra vencido, a contar desde el 30 de septiembre del año 2011.

d) Que, en mérito de lo anteriormente señalado, esto es el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento, se estima causal suficiente para poner término de inmediato al contrato antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

Gobierno de Chile

e) Que, conforme los registros que obran en poder de esta Secretaria Regional Ministerial, los cánones mensuales de arrendamiento se encuentran pagados.

R E S U E L V O:

1. Póngase término a partir de esta misma fecha, al contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta Nº 766 de fecha 27 de septiembre del año 2010, de la Secretaría Regional Ministerial, Región de Arica y Parinacota, que concedió en arrendamiento a la Sra. Emilia Pairo Huisa, un inmueble fiscal ubicado en sector Cabuza Ruta A-27, Km.23 del Valle de Azapa, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota., en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco de Chile.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

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

BSA/MCZ/VMB/CRQ/crq
Expte.: 151AR522386

EMILIA PAIRO HUISA
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 27 SEP 2010

EXENTA Nº 766 - /

VISTOS:
Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en el DFL Nº 1 del 16.12.98 del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, sistematizado, coordinado y actualizado de la ley 17.235 sobre impuesto territorial; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Las instrucciones impartidas por la Subsecretaria de Bienes Nacionales mediante oficio Nº 3 de 27 de Septiembre de 2007 y las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 del 11 de Agosto del año 2009 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales; Decreto Supremo de nombramiento del Secretario regional Ministerial Nº 85 de fecha 14 de Mayo de 2010 : Informe Nº 150 de fecha 13 de Septiembre del año 2010, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaria Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la Sra. Emilia Pairo Huisa, de fecha 04 de Febrero del año 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza:

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a la Sra. Emilia Pairo Huisa, cédula de identidad Nº 6.048.018-4, con domicilio para estos efectos en Manuel Castillo Abaceta Nº 3431, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, el inmueble fiscal ubicado en sector Cabuza Ruta A-27, Km. 23 del Valle de Azapa, de la 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. N° 60 del Conservador de Bienes Raices de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano N° I-1-2804-CR, cuenta con una superficie de 9.806,23 m2, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Cerros Fiscales, en línea recta de 56,40 m.

ESTE : Cerros Fiscales, en línea recta 90,45 m. y terreno fiscal ocupado por Juana Tupa, en línea recta de 28,08 m.

SUR : Lote 3 a de Emilia Pairo H., en línea sinuosa de 88,15 m.

OESTE : Terreno Fiscal ocupado por Juan Cegarra, en línea recta de 38,15, y cerros fiscales, en línea recta de 123, 40 m.

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 un (1) año, venciendo en consecuencia el **30 de Septiembre de 2011**. 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para la consolidación de un proyecto Agricolas cuyo fin es el cultivo de hortalizas, en el plazo antes estipulado de 12 meses, la beneficiaria deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de la Resolución del arriendo.

Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral
- Bodega
- Luz eléctrica
- Construcción Baño

Es condición fundamental para este arriendo, **el cumplimiento de lo señalado en el Formulario de Postulación** a inmuebles fiscal para Consolidación de Dominio, **que es parte integral de la presente Resolución que concede este arriendo.**

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **$ 25.458** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros dias de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaria Regional Ministerial.

d) La arrendataria deberá cancelar los **pagos de arriendos retroactivos** a contar de Enero del año 2010, hasta Septiembre del mismo año, **siendo esto la suma de $ 229.122.**

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 9° 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 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 obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaria 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 Secretaria 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 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 a la arrendadora 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.

r) 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.

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.

La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

t) 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.

u) 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 éste haya formulado reclamos: o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

BLADIMIR SALDAÑA ARANEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA