Gobierno de Chile

JIPS/MCZ/VMB/CRQ/ryh
151AR521313

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Jefe
Unidad Jurídica
Región de Arica y Parinacota

**JUAN CARLOS VALENCIA**
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** 1150 -

**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 202 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 763, 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 a el Sr. Juan Carlos Valencia, un inmueble fiscal ubicado en Ruta A-27, Km.25, pasaje Los Veinte, del Valle de Azapa., comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, individualizado en el Plano 15101-26-C.R., con una superficie de 0,50Hás.

**b)** Que, la renta pactada ascendió a la suma de $ 68.166 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.

**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 763 de fecha 27 de septiembre del año 2010, de la Secretaría Regional Ministerial, Región de Arica y Parinacota, que concedió en arrendamiento al Sr. Juan Carlos Valencia, un inmueble fiscal ubicado en Ruta A-27, Km.25, pasaje Los Veinte, 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**

GOBIERNO DE CHILE

BSA/MCZ/VMB/CRQ/crq
Expte.: 151AR521313

**JUAN CARLOS VALENCIA**
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica. Región de Arica y Parinacota.

**Arica,** 27 SEP 2010

**EXENTA Nº** 763 - -

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 impartiaas 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 139 de fecha 13 de Septiembre del año 2010, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por el Sr. Juan Carlos Valencia, 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 al Sr. Juan Carlos Valencia, RUT. 9.178.519-6, chileno, con domicilio para estos efectos en Manuel Contreras Nº 599, Guañacagua II, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, el inmueble fiscal ubicado en la Ruta A-27, Km. 2,5, pasaje Los Veinte, del Valle de Azapa, de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota;

GOBIERNO DE CHILE

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 25 vta. N° 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; individualizado en el Plano N° 15101-26-CR, cuenta con una superficie de 0,50 Has. y tiene los siguientes deslindes:

**Lote N° 01**

NORTE : Jorge Mancilla, en línea recta de 9,50 m.; Propiedad Particular, en Línea recta de 45,50 m. y propiedad particular en línea recta de 29,60 m.

ESTE : Lote N° 2, en línea recta de 40,25 m.

SUR . Camino Vecinal que lo separa de parte del lote N° 05, en línea Quebrada de dos parcialidades de 12,30 m. y 36,90 m.; Ladera Cerros Fiscales, en línea recta de 41,15 m.

OESTE : Ladera Cerros Fiscales, en línea recta de 50,75 m. y Jorge Mancilla, en línea recta de 32,30 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 **31 de Agosto 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 período completo de pago.

b) El inmueble arrendado se otorgará solamente para desarrollar un proyecto agrícola cuyo fin será el cultivo de árboles frutales, en el plazo antes estipulado de 12 meses, el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la carta gantt que acompaña su postulación, contados de la fecha de la Resolución del arriendo.

Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral
- Construcción Estanque
- Instalación Riego por goteo
- Sistema de plantación
- Casa habitación material sólido y ligero
- Instalación de luz eléctrica

GOBIERNO DE
CHILE

Es condición fundamental para este arriendo, **el cumplimiento de lo señalado en el Formulario de Postulación** a inmuebles fiscal para presentación de proyectos productivos, científicos o de conservación ambiental, **que es parte integral de esta Resolución que concede el arriendo.**

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **$ 68.166** que se pagará 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.

d) Que, deberá cancelar los **pagos de arriendos retroactivos** a contar del mes de Enero del año 2010, hasta Septiembre del mismo año, **siendo esto la suma de $ 613.494**

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 al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; EL arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación 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.

GOBIERNO DE CHILE

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 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 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.

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 arriendo 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 arriendo, 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 de el arrendatario será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

GOBIERNO DE
CHILE

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 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 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"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
ARICA Y PARINACOTA

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