



MODIFICA RES. EX. Nº 1108/2012 QUE CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A **COMERCIAL SERGIO ANDRES STAGNARO SAKURADA EIRL**; EXPEDIENTE Nº **15-AR-000804**.

ARICA, 06 NOV. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1156 / 2013

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1 del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley Nº 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley Nº 1.939 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 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el Decreto Nº 42 de fecha 03 de mayo de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

Que, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota mediante Resolución Exenta Nº 1108 de fecha 31 de diciembre de 2012, que concede en arrendamiento a **COMERCIAL SERGIO STAGNARO SAKURADA EIRL**, R.U.T. Nº 76.113.381-0, cuyo representante legal es don Sergio Andrés Stagnaro Sakurada, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.018.620-5, el inmueble fiscal ubicado en Valle de Azapa, Km. Nº 20, ladera Sur de los Cerros de Lluta, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 8,4 has.

Que, a petición del usuario en carta con Ingreso Nº 27543 de fecha 08 de octubre de 2013, solicita extensión del plazo de arriendo para postulación de proyecto en Comisión Nacional de Riego. De la ampliación del plazo antes señalado serán subsanados modificándose dicha resolución en la parte antes señalada, la cual se entenderá actualmente vigente para todos sus efectos.



Que, desde el nivel central de Ministerio Bienes Nacionales, se ha indicado la importancia de apoyar las iniciativas regionales para postular ante la CNR, tal como se indica en correo electrónico adjunto del Jefe de Gabinete del Subsecretario.

Que, por los motivos antes expuestos, y existiendo una ampliación del plazo de la mencionada Resolución Exenta N° 1108 de fecha 31 de diciembre de 2012; ésta será modificada en los términos que más adelante se resolverán.

R E S U E L V O:

1.- Modifíquese Resolución Exenta N° 1108 de fecha 31 de diciembre del año 2012, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, que dispuso conceder en arrendamiento a **COMERCIAL SERGIO STAGNARO SAKURADA EIRL**, R.U.T. N° 76.113.381-0, cuyo representante legal es don Sergio Andrés Stagnaro Sakurada, Cédula Nacional de Identidad N° 9.018.620-5, el inmueble fiscal ubicado en Valle de Azapa, Km. N° 20, ladera Sur de los Cerros de Lluta, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 8,4 has, ampliándose el plazo de arrendamiento en lo señalado en letra A de la resolución antes individualizada, debiendo señalar lo siguiente:

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 7 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre del año 2020, 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.

3.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 67° del D.L. 1939 del año 1977 el presente arrendamiento se entenderá perfeccionado por el solo hecho que transcurran **quince (15) días** desde su notificación administrativa al arrendatario, 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 GORIGOITÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

FAG/VSM/VMB/CRO/pvp
DISTRIBUCIÓN
- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente
- Archivo

www.bienes.cl

Calle 7 de Junio N° 188 Edificio Plaza 4to. Piso; Fono: (58) 586115 – Fono Fax: (58) 586117 Arica



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, A COMERCIAL SERGIO ANDRES STAGNARO SAKURADA EIRL, expediente Folio N° 15-AR-000804

Arica, 31 DIC. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.108 / 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1 del año 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 con Fuerza de Ley N° 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley N° 573, del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley N° 1.939 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° 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el Decreto N° 42 de fecha 03 de mayo de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota; Informe de arriendo N° 216 de fecha 14 de diciembre de 2012.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por el representante legal don **Sergio Andrés Stagnaro Sakurada**, a favor de **COMERCIAL SERGIO ANDRES STAGNARO SAKURADA EIRL.**, según consta en formulario de postulación de fecha 30 de agosto del año 2011, con Folio asignado N° 15-AR-000804, y que fuera favorablemente informada y recomendada por la unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante informe N° 216 de fecha 14 de diciembre del año 2012.

La correspondiente autorización de informes externos de las siguientes entidades: **1.-** Servicio de Impuestos Internos, certificado de avalúo N° 3430-507; **2.-** Certificación por parte del Servicio Agrícola y Ganadero mediante Oficio Publico N° 225 de fecha 23 de marzo del año 2012, con certificado N° 10/2012 de fecha 23 de marzo del año 2012; **3.-** Dirección



de Fronteras y Límites del Estado, Oficio N° 1743 de fecha 21 de diciembre del año 2012, autorización N° 541-2012-1.

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 el solicitante, requiere el inmueble fiscal para desarrollar un proyecto agrícola y, conforme a la normativa vigente de este Ministerio no existe impedimento legal alguno para concretar el presente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a la sociedad **Comercial Sergio Andrés Stagnaro Sakurada EIRL**, rol único tributario N° 76.113.381-0, representada legalmente por don Sergio Andrés Stagnaro Sakurada, cedula de identidad N° 9.018.620-5, ambos Lote N° 8, Santa Irene Norte, Comuna y Región de Arica y Parinacota; ello sobre el inmueble Fiscal ubicado en el Valle de Azapa, KM 20, Ladera Sur de los Cerros de Lluta, de la comuna de Arica, provincia de Arica, de la Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 8,4 Ha, inscrito 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° 3430-507 e individualizado en el plano N° 15101-1236-CR y cuyos deslindes son los siguientes:

NORTE	Cerros Fiscales, en línea quebrada de ocho parcialidades en A-B de 221,50 metros. B-C de 45,95 metros, C-D de 250,25 metros, D-E en 53,75 metros, E-F en 118,55 metros, F-G en 161,30 metros, G-H en 106,90 metros y H-I en 77,40 metros.
ESTE	Cerros Fiscales, en línea recta I-J de 74,25 metros.
SUR	Cerros Fiscales, en línea quebrada de seis parcialidades en J-K de 244,55 metros, K-L de 130,15 metros, L-M de 183,05 metros, M-N de 131,85 metros, N-O de 45,50 metros y O-P de 170,55 metros.
OESTE	Cerros Fiscales, en línea recta P-A en 46,45 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 5 años, terminando en consecuencia el 31 de diciembre del año 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 presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar un **proyecto agrícola**, 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) El Arrendatario no podrá construir edificaciones en el inmueble, salvo que el Ministerio de Bienes Nacionales lo autorice expresamente y por escrito, y sin que en este

caso tenga otro derecho que el de retirar los elementos que pueda separar sin detrimento del suelo.

d) Tiene la obligación de presentar una declaración jurada de uso, que será de carácter anual; conforme al formato que se entregará por esta Secretaría Regional Ministerial, en la Oficina de Partes, bajo apercibimiento de ser derogada su resolución. El plazo indicado en el presente acápite, se contara a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.

e) Queda absolutamente prohibido al arrendatario introducir directa o indirectamente en el mar, ríos, lagos o en cualquier otro cuerpo de agua agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que puedan causar alteraciones a los recursos hidrobiológicos, sin que previamente hayan sido neutralizados para evitar dicha alteración, así como también evacuar aguas servidas o residuos sólidos a los cursos de agua, tales como: canales, desagües, esteros u otros similares, según lo establece el D.L. N° 3557, de 1980 (artículos 11 y 12), a objeto de evitar la contaminación del Sector Agrícola.

f) El arrendatario declara expresamente estar en conocimiento del Decreto N° 570 de 1988 de la Ilustre Municipalidad de Arica, que aprueba la Ordenanza Municipal sobre aseo y ornato de la comuna, y por ende de la prohibición absoluta de botar basuras u otro tipo de desperdicios en sitios fiscales eriazos o bienes nacionales de uso público.

Verificado que sea por este Servicio la infracción a la Ordenanza señalada en terrenos fiscales arrendados o eriazos, se procederá a formular la denuncia respectiva ante Carabineros de Chile o Inspectores Municipales, dándose cuenta de la infracción al Juzgado de Policía Local respectivo, todo ello sin perjuicio de las facultades del Ministerio de Bienes Nacionales de poner término anticipado al presente arrendamiento, por constituir este tipo de infracción un incumplimiento grave a las obligaciones que impone el presente contrato.

g) La renta de arrendamiento que deberán ser pagadas mensualmente, ascenderá a la suma de **\$ 371.694 (Trescientos setenta y un mil seiscientos noventa y cuatro pesos)** 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.

El pago de las obligaciones se ara exigible a partir desde el mes siguiente de su último pago de rentas a la emisión de la respectiva Resolución de Arrendamiento, por concepto de rentas de ocupación.

h) 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 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.

i) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

j) 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 pago cada vez que le sea

solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

k) 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.

l) 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.

m) La mora o atraso de dos períodos 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.

n) 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.

o) El arrendatario, 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.

p) El arrendatario no podrá construir edificaciones en el inmueble fiscal, salvo que el Ministerio de Bienes Nacionales lo autorice expresamente y, por escrito y sin que en este caso, tenga otro derecho que el de retirar los elementos que pueda separar sin detrimento del suelo fiscal.

q) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, los arrendatarios 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.

r) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por los arrendatarios 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.

s) 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.

t) 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.

u) El arrendatario, 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 período de pago, la que será devuelta a los arrendatarios transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

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

w) 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.

x) 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 período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

y) 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.

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

4
MCZ/VMB/ryh

DISTRIBUCIÓN

- Unidad de Bienes.
- Archivo Resoluciones.
- Expediente N° 15-AR-000804
- Archivo.