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 don JAIME ALFARO ROJAS., por las razones que indica; expediente Folio Nº 151AR512825

ARICA, 05 FEB. 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 116 **/ 2014**

V I S T O S:

La Resolución Exenta Nº 1293 de fecha 7 de diciembre de 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 1293 de fecha 7 de diciembre de 2011 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a don **JAIME ALFARO ROJAS**. Cédula de identidad, Nº 9.167.115-8, domiciliado calle Rio Yelcho Nº 4036, población Nueva Esperanza de la ciudad de Arica; sobre el inmueble fiscal ubicado en **lote Nº 19-B, sector Alto Ramirez, Valle de Azapa,** de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 0,50 Has, individualizado en el Plano Nº 15101-927-CR., e inscrita 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.- Que, la concesión de este arrendamiento se otorgo para desarrollar un proyecto agrícola, por un periodo de 24 meses, venciendo en consecuencia el **31 de diciembre del año 2013.**

SEREMI
Región de Arica y Parinacota

Ministerio de Bienes Nacionales

R E S U E L V O:

1.- TERMÍNESE EL ARRENDAMIENTO a don JAIME ALFARO ROJAS. cédula de identidad, Nº 9.167.115-8**,** el cual fuere concedido por Resolución Exenta Nº 1293 de fecha 7 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado **lote Nº 19-B, sector Alto Ramirez, Valle de Azapa, de la comuna Arica y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 0,50, Has individualizado en el Plano Nº** 15101-927-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 al interesado, ya individualizado.

4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente Nº 151AR512825

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. Nº 151AR512825

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Jefe
Unidad Jurídica
Región de Arica y Parinacota

JAIME ALFARO ROJAS
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 07 DIC 2011

EXENTA Nº 11293 -

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 me 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 208 de fecha 24 de noviembre del año 2011, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don JAIME ALFARO ROJAS de fecha 25 de noviembre del año 2009; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe Nº 208 de fecha 24 de noviembre 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 don JAIME ALFARO ROJAS, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.167.115-8, con domicilio para estos efectos en calle Rió Yelcho Nº 4036 población Nueva Esperanza, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en lote Nº 19-B, sector Alto Ramírez, Valle de Azapa, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida 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 15101-927-CR., rol avalúo fiscal 3411-20, cuenta con una superficie de 0,50 ha., y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE :Lote 20, en línea recta de 99,95 metros.

SURESTE :Lote 26, en línea recta de 49,85 metros.

SUROESTE :Lote 19-A, en línea recta de 99,91 metros.

Gobierno de Chile

NOROESTE :Calle Nº 1, en línea recta de 50,40 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 el 31 de diciembre 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) El inmueble arrendado será destinado solamente para el desarrollo y consolidación de un proyecto agrícola, en el plazo antes estipulado de 24 meses, el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados desde la fecha de la resolución que concede el contrato de arrendamiento. Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral.
- Instalación y montaje sistema de riego.
- Corrales.
- Bodega.
- Casa habitación.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **$ 40.353.-,** qué 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.

Los pagos de arrendamiento comenzarán a contar de la fecha posterior a la resolución que dicte el arrendamiento de este inmueble.

d) La renta 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 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 de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; la arrendataria estará obligada 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.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador 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) 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) 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 objeto 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, 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.

p) 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.

q) 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.

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 período de pago.

El arrendatario 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. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente resolución.

t) 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