[redacted]

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL OTORGADO A LA ASOCIACION INDIGENA CHOJNIA PAJATA, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ALTO RAMIREZ SECTOR LAS LLOSYAS, LOTES N° 1, 2, 3, 4 Y 5 REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, POR LAS RAZONES QUE INDICA;
EXPEDIENTE FOLIO Nº 15-AR003981.

ARICA, 14 DIC. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1295 **/ 2016**

V I S T O S:

La Resolución Exenta Nº 0813 de fecha 10 de Septiembre del año 2014, 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; y el Decreto Supremo Nº 115 del 17 de Noviembre de 2016 del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece nombramiento para el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta Nº 0813 de fecha 10 de Septiembre del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a la Asociacion Indígena Chojnia Pajata, Rol Único Tributario N° 65.437.910-6, representada legalmente por doña Rosa Yolanda Jiménez Romero, cedula de identidad N° 5.481.192-6, sobre el inmueble ubicado en Alto Ramírez, sector las Llosyas, lotes N° 1, 2, 3 ,4 y 5 de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 22 Has, individualizado en el Plano Nº 15101-210 C.R, e inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta, Nº 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

2.- Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en poder de este Servicio, la ex arrendataria compro el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando $2.045.378, a la cuenta corriente N° 1009000450 del Banco Estado, que corresponde al 10% del total del valor, según lo señala el Decreto Exento N° E-509 de fecha 13 de Octubre del año 2016.

[redacted]

[redacted]

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

3.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado, se estima como causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

R E S U E L V O:

1.- **TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO** a la Asociacion Indígena Chojnia Pajata, Rol Único Tributario N° 65.437.910-6, el cual fuere concedido por Resolución Exenta Nº 0813 de fecha 10 de Septiembre del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Alto Ramírez, Sector Las LLosyas, Lotes N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 22 Has, individualizado en el Plano Nº 15101-210-C.R, e inscrito 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 15-AR003981.

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

VICTOR SILVA LAM
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

CPF/COB/CRD/SGP/sgp
DISTRIBUCIÓN
- Destinatario/a.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 15-AR003981.
- Archivo Arriendo.
- Archivo Resoluciones.

[redacted]

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, **ASOCIACIÓN INDÍGENA CHOJNIA PAJATA;** EXPEDIENTE Nº **15-AR-003981.**

ARICA, 10 SET. 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0813 **/ 2014**

V I S T O S:

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 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 45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por la **Asociación Indígena Chojnia Pajata**, según consta en el Sistema de Control de Gestión Da Vinci, con fecha 22 de octubre del año 2013; Expediente Nº **15-AR-003981**; el informe Nº 88 evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 9 de septiembre de 2014, visado por el Encargado Jurídico.

Las autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: 1.- Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo Nº 3411-49; 3411-50; 3411-51; 3411-52; 3411-

53; 2.- Servicio Agrícola Y Ganadero, Región de Arica y Parinacota, Oficio Ord. Nº 43 de fecha 13 de enero del año 2009; y 3.- Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, Oficio RR.EE. DIFROL Of. Público Nº F-1491 de fecha 14 de noviembre del año 2013, autorización Nº 621-2013-2.

Que, el inmueble objeto del presente acto administrativo tiene la calidad jurídica de Inmueble Fiscal, encontrándose amparado por una inscripción fiscal global que rola a 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.

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a **Asociación Indígena Chojnia Pajata**, R.U.T. Nº 65.437.910-6, representada legalmente por doña **Rosa Yolanda Jiménez Romero,** cédula de identidad N° 5.481.192-6, ambas domiciliadas para estos efectos en Vicuña Mackenna N° 516, segundo piso, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, sobre el inmueble fiscal ubicado en Alto Ramírez, Sector las Llosyas, Lotes 1, 2, 3, 4 y 5, en la Comuna de Arica, Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 22 Has; amparado por una inscripción fiscal global a nombre del Fisco de Chile que rola a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo Nº 3411-49; 3411-50; 3411-51; 3411-52; 3411-53; individualizado en el plano Nº 15101-210 C.R., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

Lote 1: Superficie 5,84 Has.

NORESTE	:	Terreno Fiscal y Quebrada Las Llosyas, en línea quebrada de dos parcialidades AB de 188,20 metros y BC de 163,75 metros; camino vecinal, que lo separa de terreno fiscal en línea recta CD de 44,80 metros.
SURESTE	:	Camino Vecinal, que lo separa de terreno fiscal, en línea recta DE de 162,10 metros.
SUROESTE	:	Terrenos fiscales, en línea quebrada de dos parcialidades EF de 161,00 metros y FG de 318,60 metros.
NOROESTE	:	Terreno fiscal en línea quebrada de dos parcialidades GH de 102,95 metros y HI de 115,50 metros; terreno fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades IJ de 2,45 metros y JA de 83,15 metros.

Lote 2: Superficie 2,47 Has.

NORESTE	:	Camino Vecinal en línea recta AB de 248,40 metros.
SURESTE	:	Terreno fiscal en línea recta BC de 96,70 metros.
SUROESTE	:	Terreno fiscal, en línea recta CD de 247,60 metros.
NOROESTE	:	Camino Vecinal, en línea recta DA de 102,70 metros.

Lote 3: Superficie 6,85 Has.

NORESTE	:	Quebrada Las Llosyas, en línea quebrada de cinco parcialidades AB de 100,35 metros; BC de 172,35 metros; CD de 314,95 metros; DE de 73,15 metros y EF de 95,45 metros.
SURESTE	:	Terreno fiscal, en línea recta FG de 122,40 metros.
SUROESTE	:	Camino Vecinal, que lo separa de Lote 4, en línea recta GH de 431,90 metros y camino vecinal, en línea quebrada de tres parcialidades HI de 19,15 metros; IJ de 234,45 metros y JK de 56,30 metros.
NOROESTE	:	Terreno fiscal, en línea recta KA de 167,95 metros.

Lote 4: Superficie 2,34 Has.

NORESTE	:	Camino Vecinal, que lo separa de Lote 3, en línea recta AB de 432,40 metros.
SURESTE	:	Terreno fiscal en línea recta BC de 103,75 metros.
SUROESTE	:	Cerros fiscales, en línea quebrada de tres parcialidades CD de 120,55 metros; DE de 165,95 metros y EF de 147,05 metros
NOROESTE	:	Terreno fiscal, en línea recta FA de 120,20 metros.

Lote 5: Superficie 4,50 Has.

NORESTE	:	Quebrada Las Llosyas, en línea quebrada de cuatro parcialidades AB de 19,95 metros; BC de 68,80 metros; CD de 138,60 metros y DE de 152,35 metros.
SURESTE	:	Terreno fiscal en línea recta EF de 59,85 metros.
SUROESTE	:	Camino vecinal, en línea quebrada de dos parcialidades FG de 167,10 metros y GH de 160,40 metros.
NOROESTE	:	Terreno fiscal, en línea recta HA de 117,00 metros.

2. El presente arrendamiento fiscal, se concede bajo los siguientes términos:

a) El arrendamiento tendrá un plazo de duración de **8 años**, el que comenzará a regir una vez transcurridos 15 días hábiles contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución, sin que este haya formulado reparos, o bien cuando la arrendataria acepte expresamente la presente Resolución y renuncie al plazo concedido a su favor. 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 arrendamiento 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 con fines agrícolas,** quedando obligada la arrendataria 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 perfeccionamiento del presente arrendamiento.

c) 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.

d) La arrendataria declara expresamente estar en conocimiento del Decreto Nº 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 contrato.

e) La renta de arrendamiento deberá ser pagada mensualmente y corresponde a la cantidad de **$1.088.108.- (un millón ochenta y ocho mil ciento ocho pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes o período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

f) 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 9º del D.F.L. 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.

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 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.

j) Corresponde a la arrendataria 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.

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

l) La arrendataria 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.

m) La arrendataria, 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.

n) La arrendataria 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.

o) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por la arrendataria 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.

p) 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.

q) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

r) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las 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.

s) La arrendataria, 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 **60 días** de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

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

u) 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.

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

w) 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.

3.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 67º 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 a la arrendataria, 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, Comuníquese y Archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

INGRID ROBLES ARAYA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

LPC/EPF/CRO/ivm
DISTRIBUCION
- Destinataria
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente
- Archivo