

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

**CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO
INMUEBLE FISCAL A SOCIEDAD HIJOS
DEL AGRO LTDA.
EXPEDIENTE N°15-AR-003719.**

ARICA, 10 FEB. 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0131 / 2015

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° 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 N° 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 **SOCIEDAD HIJOS DEL AGRO LTDA**, según consta en el Sistema de Control de Gestión Da Vinci, con fecha 3 de Septiembre del año 2013; Expediente N° **15-AR-003719**; el informe N° ADMB-AR -0003546 evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 09 de diciembre del año 2014.

Las autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: 1.- Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo N° 3431-484 y 3431-485; 2.- Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, Oficio RR.EE. DIFROL Of. Público N° 1605 de fecha 27 de noviembre del año 2014, autorización N° 587-2014-1, oficio Servicio Agrícola y Ganadero N° 86251 de fecha 04 de Septiembre del año 2014.

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 ejecutar su proyecto, cuyo fin es 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 SOCIEDAD HIJOS DEL AGRO LTDA, Rol Único Tributario N° 79.165.764-4, representada legalmente por Jorge Luis Mamani Coillo, cédula de identidad N° 10.965.631-3, ambos, con domicilio para estos efectos en pasaje los Cedros 2975, Población Campo Verde, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble Fiscal ubicado en Ruta A-137, Km. 25,8, Comuna Arica, Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 2,33 hectáreas; 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 e Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo N° 3431-484 y 3431-485, individualizado en el plano N° 15101-1958-C.R., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

Lote 1: Superficie 0,03 hectáreas

- NORTE** : Terreno Fiscal, en línea sinuosa B-C 37, 80 metros.
- SURESTE** : Camino público, en línea sinuosa C-D de 13,10 metros.
Camino público, en línea sinuosa C-D de 13,10 metros.
- SUR** : Camino público, en línea sinuosa D-B de 30,95 metros.

Lote 2: Superficie 2,30 hectáreas

- NORTE** : Camino público, en línea sinuosa A-E de 214,90 metros.
- ESTE** : Terreno Fiscal, en línea recta E-F de 138, 25 metros.
- SUR** : Cerro fisca, en línea recta F-G de 232,20 metros.
- OESTE** : Camino Vecinal, en línea recta G-A de 74,50 metros

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

- a)** El arrendamiento tendrá un plazo de duración de **tres (3) años**, el que comenzará a regir una vez transcurridos 15 días hábiles contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución, 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.

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

- b) El presente arrendamiento se otorgará solamente para la ejecución de un proyecto cuyo fin es agrícola, en el plazo antes estipulado de 36 meses, el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, debiendo realizar las siguientes actividades:
- Cierre perimetral.
 - Preparación de Tierra.
 - Construcción de Estanque
 - Construcción de Bodega
- 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 contará a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.
- d) La renta de arrendamiento deberá ser pagada mensualmente y corresponde a la cantidad de **\$ 102.331.- (ciento dos mil trescientos treinta y un pesos)** que se pagarán 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.
- e) 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. 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- 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.

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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 **60 días** de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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.

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

- v) 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 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, Comuníquese y Archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



INGRID ROBLES ARAYA

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

LPC/CBB/CRQ/crq

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente
- Archivo