



SOCIEDAD DE INVERSIONES LAS HIDALGAS LTDA.

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

Arica, 16 DIC 2011

EXENTA N° 1339

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 N° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría general de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial N° 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe N° 230 de fecha 07 de diciembre del año 2011, del encargado de la unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la Sociedad Inversiones Las Hídalgas Ltda., de fecha 01 de marzo del año 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; en el Informe N° 230 de fecha 07 de diciembre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a Sociedad de Inversiones Las Hídalgas Ltda., rol único tributario N° 79.613.070-9, representada legalmente por don David León Fux Glikman, cédula nacional de identidad N° 3.745.446-k, ambos con domicilio para estos efectos en calle Santa María n° 2141, oficina 522, de la ciudad de Arica, el inmueble fiscal ubicado en Ruta A-39 sector Alto Ramírez, Valle de Azapa, de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; 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° 15101-601-CR., rol avalúo fiscal N° 3411-44, cuenta con una superficie de 9.981,27 m², y tiene los siguientes deslindes:



LOTE A-1: (Superficie: 9.443,80 m2)

- NORTE** : cerro fiscal, postulado por Comité de Agua Potable Rural Las Maitas, en línea quebrada de cuatro parcialidades de 33,25 metros, 27,65 metros, 40,20 metros y 56,05 metros.
- ESTE** : terreno fiscal, en línea recta de 83,38 metros.
- SUR** : canal matriz subterráneo, que lo separa de terreno fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades de 29,95 metros y 19,65 metros respectivamente; camino vecinal que lo separa de terreno fiscal, en línea recta de 32,60 metros y faja de protección de tubería matriz, que lo separa de lote N° A-2 de la misma propiedad, en línea quebrada de dos parcialidades de 52,75 metros y 21,05 metros.
- OESTE** : faja de protección de tubería matriz, que lo separa de lote N° A-2 de la misma propiedad en línea recta de 12,20 metros y cerro fiscal, postulado por el Comité de Agua Potable Rural Las Maitas, en línea recta de 16,30 metros.

LOTE A-2: (Superficie: 428,17 m2)

- NORTE** : faja de protección de tubería matriz que lo separa de lote N° A-1 de la misma propiedad, en línea quebrada de dos parcialidades de 19,60 metros y 49,25 metros.
- ESTE** : faja de protección de tubería matriz que lo separa de lote N° A-1 de la misma propiedad, en línea recta de 6,60 metros.
- SUR** : camino vecinal, que lo separa de lote N° A-3 de la misma propiedad y terreno fiscal, en línea quebrada de tres parcialidades de 17,90 metros, 29,45 metros y 21,15 metros.
- OESTE** : terreno fiscal, en línea recta de 11,30 metros.

LOTE A-3: (Superficie: 109,30 m2)

- NORTE** : camino vecinal, que lo separa del lote N° A-2 de la misma propiedad, en línea recta de 7,90 metros.
- ESTE** : terreno fiscal, en línea recta de 13,50 metros.
- SUR** : canal matriz subterráneo, que lo separa de cerro fiscal, en línea recta de 7,15 metros.
- OESTE** : terreno fiscal, en línea recta de 16,60 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 1 año, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre del año 2012. 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 única y exclusivamente para el desarrollo de un proyecto agrícola, en el plazo antes estipulado de 12 meses, la empresa beneficiaria deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados desde la fecha de la resolución del arrendamiento. Debiendo realizar las siguientes actividades:

- cierre perimetral de material sólido.
- estanque de agua.
- construcción propia del estanque.
- estanque acumulador de agua.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 68.024.-** 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.

Que los pagos comenzarán a contar desde la fecha posterior a la de su último pago de arrendamiento, siendo esto marzo del año 2010, correspondiendo pagar las cuotas impagas a contar de abril del año 2010, según se le notifico en Ord. N° 2427 de fecha 30 de agosto del año 2010.

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.
- 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 contrato de arrendamiento, 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 contrato de arrendamiento 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 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.



q) 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.

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 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.

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"



JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota