

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL OTORGADO A CAROLINA DIANA BEYZAGA QUIÑONES, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALETA VITOR, PREDIO 22-A Y 22-B, RUTA A-302, KM. 8,5 REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, POR LAS RAZONES QUE INDICA; EXPEDIENTE FOLIO N° 151AR524033.

ARICA, 11 ABR. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0258 / 2017

VISTOS:

La Resolución Exenta N° 0060 de fecha 30 de Enero del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; La Resolución Modificatoria N° 568 de fecha 01 de Junio del año 2016, 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 N° 1939 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° 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo N° 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 N° 0060 de fecha 30 de Enero del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a doña Carolina Diana Beyzaga Quiñones, cédula de identidad N° 13.210.708-4, sobre el inmueble ubicado en el sector Caleta Vitor, Km. 8,5 Ruta A-302, de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 3,76 Ha, individualizado en el Plano N° 15101-806-C.R., e inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta, N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- 2.- Posteriormente mediante Resolución Modificatoria N° 568 de fecha 01 de Junio del año 2016, se modifica la Resolución antes mencionada en la parte resolutive letra C, en su monto de pago mensual, en virtud de que con fecha 19 de Febrero del año 2016, ante notario publico se materializo la enajenación del lote 22-A.
- 3.- Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en poder de este Servicio, la ex arrendataria compro posteriormente el inmueble mencionado en el punto 1, (lote 22-B) cancelando \$ 452.593, a la cuenta corriente N° 1009000450 del Banco Estado, que corresponde al 10% del total del valor, según lo señala el Decreto Exentos N° E-501 de fecha 13 de octubre del año 2016.
- 4.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado, y en virtud de que ambos lotes fueron enajenados (lote 22-A y lote 22-B) 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.

b) En la parte resolutive, Letra C, **DONDE DICE:** "La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$83.138.- 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".

SE MODIFICA POR: "La renta anual de ocupación será el equivalente al 10% del valor comercial del inmueble, considerando que la estimación comercial de dicho inmueble es de \$4.462.603, la renta anual ascenderá a la cantidad de \$446.260.- que se pagará en rentas de **\$37.188.- (Treinta y siete mil ciento ochenta y ocho pesos)** mensuales, que se pagarán 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".

2.- La presente Resolución Modificatoria, formará parte integrante de la Resolución Exenta N°60, de fecha 30 de Enero del año 2012, para todos los efectos legales, la que mantendrá su vigencia en todo lo demás.

3.- La presente resolución que modifica el arrendamiento otorgado por Resolución Exenta N°60 del año 2012, surtirá sus efectos a contar del día 01 de Marzo de 2016, y se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran 15 días, desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

4.- Notifíquese administrativamente la presente resolución a la interesada ya individualizada.

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/CAB/SEP
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Unidad Jurídica.
- Enc. Arriendos.
- Unidad de Bienes.
- Carpeta.



LOTE 22 A

- NORTE : Río Vitor, en línea sinuosa A-B de 559,70 metros.
- ESTE : Comunidad Agricali, en línea recta B-C de 29,00 metros.
- SUR : Camino publico ruta A-302, en línea sinuosa C-D de 524,45 metros.
- OESTE : Terreno Fiscal postulado por Carolina Alvarado, en línea recta D-A de 41,30 metros.

LOTE 22 B

- NORTE : Camino publico, ruta A-302, en línea sinuosa E-F de 219,45 metros.
- ESTE : Terreno Fiscal, en línea recta FG de 11,50 metros.
- SUR : Terreno Fiscal, en línea sinuosa G-H de 216,40 metros.
- OESTE : Terreno Fiscal, en línea recta H-E de 37,40 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 5 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2016. 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para la consolidación de un proyecto agrícola, en el plazo antes estipulado de 60 meses. La beneficiaria deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de la resolución que concede el arrendamiento.

Debiendo realizar las siguientes actividades.

- Cierre Perimetral
- Instalación de riego por goteo
- Estanque en construcción
- Extractor de agua



c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 83.138.-** 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.

Los pagos comenzaran a contar desde la fecha posterior a esta Resolución que dicte el arrendamiento.

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 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 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) 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.

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 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) 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.



k) 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.

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) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

ñ) 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.

o) La arrendataria, 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.

La arrendataria 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"



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

