



Pone término anticipado a arrendamiento de propiedad Fiscal que señala ubicado en la Región de Arica y Parinacota a don PABLO PALZA MAZUELOS, por las razones que indica; expediente Folio N° 151AR530011.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

10355-7

/ 2012

06 III 2012

ARICA,

VISTOS:

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; 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° 042 de fecha 3 de mayo de 2012.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, por Resolución Exenta N° 1102 de fecha 26 de octubre del año 2011 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a don Pablo Palza Mazuelo, ello sobre el inmueble ubicado en el sector **Las Maitas Km. 9, Valle de Azapa, de la comuna Arica de esta Región, con una superficie de 0,77 has., de la Comuna y Provincia de Arica, de esta Región, individualizado en el Plano N° I-1-2203-CR**, e inscrito residualmente a favor del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 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, el arrendatario no ha dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por la Resolución señalada, adeudando al Fisco de Chile la cantidad de **\$ 578.241** (Quinientos Setenta Y Ocho Mil Doscientos Cuarenta Pesos) por concepto de rentas de arrendamiento devengadas desde el

mes de Noviembre del año 2011 y hasta el mes de Mayo del año 2011; adeudando además la cantidad de **\$ 1.720.536 (un millón setecientos veinte mil quinientos treinta y seis pesos)** por concepto de rentas de ocupación devengadas entre el mes de octubre del año 2009 y el de Octubre del año 2011.

3.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones para obtener el pago de las rentas adeudadas, 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.

RESUELVO:

1.- TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO a don **PABLO PALZA MAZUELOS**, RUT N° 12.832.175-6, domiciliado en esta ciudad San Marcos N° 348, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 1102 de fecha 26 de octubre del año 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector **Las Maitas Km. 9, Valle de Azapa, de la comuna Arica de esta Región, con una superficie de 0,77 has., de la Comuna y Provincia de Arica, de esta Región, individualizado en el Plano N° I-1-2203-CR**, e inscrito residualmente a favor del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

2.- REQUIÉRASE ADMINISTRATIVA Y JUDICIALMENTE al deudor ya individualizado, por la suma total de **\$ 2.298.777 (dos millones doscientos noventa y ocho mil setecientos setenta y siete pesos)**, por concepto de rentas de arrendamiento y rentas de ocupación adeudadas, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3.- RESTITÚYASE EL INMUEBLE en un plazo máximo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución conforme el Art. 80 del D.L. N° 1939 del año 1977.

4.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario antes individualizado conforme lo dispuesto en el Art. 73 del D.L. N° 1939 del año 1977.

5.- En caso que el arrendatario no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6.- De conformidad a lo señalado en el Art. 80 del D.L. N° 1939 del año 1977, y Arts. 15 y 41 de la ley 19880, el interesado dispone de un plazo de 10 días contados desde la

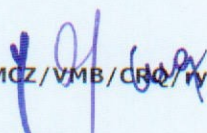
notificación administrativa de la presente resolución, para deducir en su contra el recurso de ilegalidad ante este Servicio, sin perjuicio del ejercicio de otros recursos administrativos o judiciales que el interesado estime oportuno.

7.- Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.

8.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 151AR530011.

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


FELIPE ANDRADE GORIGOITIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA


MCZ/VMB/CRQ/vyh

Distribución:

- Interesado.
- Unidad de Bienes.
- Unidad Jurídica.
- Of. de Resoluciones.



JIPS/MCZ/VMB/CRQ/ryh
Expte. N° 151AR530011



PABLO PALZA MAZUELO

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

Arica,

26 OCT 2011

EXENTA N° 11102-4

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° 183 de fecha 25 de octubre 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 PABLO CESAR PALZA MAZUELO, de fecha 16 de abril del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe N° 183 de fecha 25 de octubre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don PABLO CESAR PALZA MAZUELO, Cédula Nacional de Identidad N° 12.832.175-6, con domicilio para estos efectos en calle San Marco N° 348, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en Sector Las Maitas Km. 9, Valle de Azapa, de la 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. N° 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano I-1-2203-CR., rol avalúo fiscal 3420-187, cuenta con una superficie de 0,77 ha y tiene los siguientes deslindes:



- NORTE : Sucesión Manuel Palza N., en línea sinuosa de 135,60 metros.
- ESTE : Terreno fiscal, en línea recta de 21,23 metros.
- SUR : Cerros fiscales, en línea quebrada de 4 parcialidades de 9,77 metros, 38,92 metros, 59,78 metros y 25,11 metros.
- OESTE : Terrenos Fiscales y camino de acceso en 90,57 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 octubre de 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 de producción agrícola, debiendo realizar las siguientes actividades descritas en el proyecto señalado en su postulación en el periodo antes estipulado de 12 meses:

- Camino de acceso.
- Camino de acceso
- Estalación eléctrica
- Bodega
- Infraestructura de riego
- Generador electrónico
- Sistema de elevación de agua
- Cintas de riego

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 71.689-**, 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 comenzaran a contar desde la fecha posterior a la de su último pago de arrendamiento, siendo esto Septiembre del año 2009, correspondiendo cancelar las cuotas impagas a contar de octubre del año 2009 a septiembre del 2011, según se le notifico en Ord. N° 2034 de fecha 22 de Julio del año 2010.

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 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 a la arrendataria 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 la arrendataria 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 a la arrendataria 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 de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

q) Corresponde a el 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