



Pone término anticipado de arrendamiento de propiedad Fiscal que señala ubicado en la Región de Arica y Parinacota a doña SILVANA CARVAJAL ARAYA, por las razones que indica; expediente Folio N° 151AR521585.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0356 / 2012

ARICA, 06 JUN 2012

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; Informe de termino de arriendo N° 33 de fecha 09 de mayo del año 2012; Resolución Exenta N° 136 de fecha 23 de marzo del año 2012, que autoriza venta de mejoras.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, por Resolución Exenta N° 59 de fecha 30 de enero del año 2012 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a Doña Silvana Carvajal Araya, ello sobre el inmueble ubicado en el sector **CALETA VITOR, PREDIO N° 43, RUTA A-302, KM. 17, de la Comuna y Provincia de Arica, de esta Región, individualizado en el Plano N° 15101-799-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, su canon de arrendamiento ascendió a la suma de \$ 93.920 mensualmente, el inmueble fue destinado únicamente para efectuar un proyecto agrícola.

3.- Que, en la actualidad la Sra. Silvana Carvajal Araya, realizo venta de mejoras, previa autorización de esta SEREMI, mediante Resolución Exenta N° 136 del 23 de marzo del año 2012, a la Sra. Nancy Regina Tupa Mamani, RUT N° 10.541.419-6, del inmueble ya antes mencionado.

RESUELVO:

1.- TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO POR VENTA DE MEJORA por parte de **DOÑA SILVANA CARVAJAL ARAYA**, RUT N° 10.345.710-6, domiciliada en esta ciudad en Tucapel 7, colina N° 1989, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 59 de fecha 30 de enero del año 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial, que mediante Resolución Exenta N° 136 de fecha 23 de marzo del año 2012 la cual autoriza la venta de mejoras por parte de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector **CALETA VITOR, PREDIO N° 43, RUTA A-302, KM. 17, de la comuna Arica de esta Región, con una superficie de 4,19 has., de la Comuna y Provincia de Arica, de esta Región, individualizado en el Plano N° 15101-799-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.

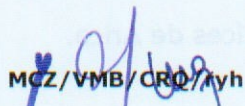
2.- Se deja presente que el arrendamiento por este acto terminado, se encuentra con sus pagos de rentas al día.

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

4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 151AR521585.

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


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


MCZ/VMB/CRO/ryh

Distribución:

- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Archivo Resoluciones
- Expediente
- Archivo



JIPS/GFS/VMB/CRC/crq
Expte. N° 151AR521585

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

Arica, 30 ENE 2012

EXENTA N° 0059 -

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° 04 de fecha 19 de enero del año 2012, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña Silvana Gertrudis Carvajal Araya de fecha 08 de febrero del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe N° 04 de fecha 19 de enero del año 2012, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña Silvana Gertrudis Carvajal Araya, cédula nacional de identidad N° 10.345.710-6, con domicilio para estos efectos en Caleta Vitor km.17, predio 43, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en Quebrada Vitor, predio 43, Ruta A-302, km. 17, 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 15101-799-CR., rol avalúo fiscal 5100-171, cuenta con una superficie de 4,19 has, y tiene los siguientes deslindes:



- NORESTE : Camino público (ruta A-302), en línea recta AB de 269,20 metros.
- SURESTE : Terreno Fiscal postulado por Alejandrina Alfaro, en línea recta BC de 189,25 metros
- SUROESTE : Río Vitor, en línea quebrada de seis parcialidades CD de 49,95 metros, DE de 52,95 metros, ED de 47,55 metros, FG de 44,95 metros, GH de 19,30 metros y HI de 65,35 metros.
- NOROESTE : Terreno fiscal postulado por Miguel Cáceres, predio 52, en línea recta IA de 128,85 metros.

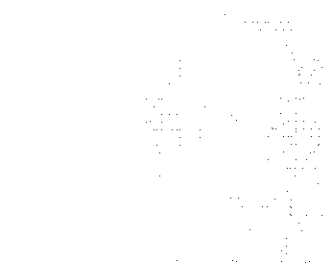
El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- 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 Israelí
- Bomba Fumigadora
- Pozo con espejo de agua
- Bodega de almacenaje

- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 91.719.-** 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 ante el arrendamiento.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

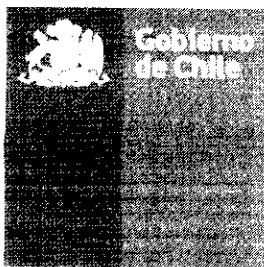
i) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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 rebrada 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 este 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, 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