



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, A DON **JUAN TORREJON CASTRO**, expediente Folio N° 151AR521690.

Arica, **30 JUL. 2012**

RESOLUCIÓN EXENTA N° **040.1 -** / 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.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por don **JUAN SEGUNDO TORREJON CASTRO**, según consta en formulario de postulación de fecha 9 de febrero del año 2010, con Folio asignado N° 151AR521690, y que fuera favorablemente informada y recomendada por la unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante informe N° 45 de fecha 12 de julio del año 2012.

Las correspondientes autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: Servicio de Impuestos Internos, certificado de avalúo N° 5100 – 165; Servicio Agrícola y Ganadero, Oficio N° 716 de fecha 21 de junio del año 2011 y certificado N° 59 de fecha 20 de junio del año 2011; Dirección de Fronteras y Límites del Estado, Oficio N° 787 de fecha 27 de junio del año 2012, autorización N° 233-2012.

Que, de acuerdo al Informe de la Unidad de Bienes señalado, el inmueble objeto del presente acto administrativo tiene la calidad de Inmueble Fiscal, encontrándose amparado por la inscripción fiscal global en mayor cabida de fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que, mediante acuerdos N° 56 del Comité Consultivo de esta Secretaría Regional Ministerial, se recomendó al Secretario Regional Ministerial aprobar la solicitud de arrendamiento Fiscal, lo cual fue debidamente notificada a la beneficiaria mediante Oficio N° 937 de fecha 8 de marzo del año 2010.

Acuerdo N° 74 del Comité Consultivo de esta Secretaría Regional Ministerial, se recomendó al Secretario Regional Ministerial aprobara la solicitud de arrendamiento Fiscal, lo cual fue debidamente notificada a la beneficiaria mediante Oficio N° 8 de fecha 03 de enero del año 2011

RESUELVO:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a don **JUAN TORREJON CASTRO**, Chileno, cédula de identidad y rol único tributario N° 5.100.780-8, Casado, domiciliado en esta ciudad, Población Paula Jara Quemada Pasaje Sewel N° 2635; ello sobre el inmueble Fiscal ubicado en el Quebrada de Vitor, Km 5, Ruta A-302, Predio 38, de la comuna de Arica, provincia de Arica, de la Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 3,52 has, inscrito residualmente a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 5100 – 165 e individualizado en el plano N ° 15101-876-CR y cuyos deslindes son los siguientes:

- NORTE** : Río Vitor, en línea quebrada de tres parcialidades A-B de 28,50 metros, B-C de 156,50 metros y C-D 18,45 metros.
- ESTE** : Terreno fiscal postulado en arriendo por Alejandrina Blas predio 40, en línea recta D-E de 269,55 metros.
- SUR** : Camino público en línea recta E-F de 63,60 metros.
- OESTE** : Terreno fiscal postulado por Julio Valdivia, predio 58, en línea recta F-A de 276,45 metros.

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

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 en fecha 31 de junio del año 2017**. 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 presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar un **proyecto de agrícola en el plazo de antes estipulado**, quedando obligado el arrendatario a ejecutar el proyecto señalado en la postulación y documentos acompañados a la misma, comprometiéndose al cumplimiento íntegro de la Carta Gantt asociada al proyecto, ello contado desde la fecha de la presente resolución de arrendamiento.

c) La renta de arrendamiento que deberá ser cancelada mensualmente, ascenderá a la suma de \$ 75.605 (**setenta y cinco mil seiscientos cinco pesos**) 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.

d) 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 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 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 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) Sin antes mencionar, el usuario deberá evitar la contaminación medioambiental mediante la adecuada disposición de los desechos domésticos, agrícolas, acumulación de escombros, basura u otro tipo; que se produzcan de las actividades desarrolladas al interior del predio señalado. Esto será sancionado con una multa, de acuerdo a la Ordenanza Municipal que regula la materia.
- j) 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.
- 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 podrán 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, 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.
- 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) 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 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- r) 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.
- s) Corresponde a la arrendataria, 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.

t) 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.

u) 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 DL 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 en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


FELIPE ANDRADE GORIGOITIA
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Arica y Parinacota

MCZ/CRQ/ryh

DISTRIBUCIÓN

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