

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Quinto de
Buenos Días, martes

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL
ARRENDAMIENTO de la propiedad Fiscal que
señala ubicado en la Región de Arica y
Parinacota a don Jose Mamani Cahuana, por las
razones que indica; expediente Folio Nº 15-AR-
001259.**

ARICA, 04 MAYO 2015

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0402 / 2015

VISTOS:

La Resolución Exenta Nº 1003 de fecha 20 de diciembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1/19653, en 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley Nº 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley Nº 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley Nº 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 Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el Instructivo Ministerial Nº 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio de Bienes Nacionales; y el Decreto Nº 45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta Nº 1003 de fecha 20 de diciembre del año 2012, de ésta Secretaria Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a don Jose Mamani Cahuana, domiciliado en esta ciudad, en Pasaje Malvis Nº 1170, Población Fresia, sobre el inmueble ubicado en Caleta Vitor, Parcela Nº 26, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 9,80 Has, individualizado en el Plano Nº

15101-1311-CR, e inscrita a mayo cabida a nombre 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, la que considera un canon de arrendamiento mensual por un monto de \$ 283.770, adeudando al Fisco de Chile la cantidad de \$ 5.483.646.-, por concepto de rentas de arrendamiento devengadas desde el mes de Junio del año 2014, hasta Abril del 2015.

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.

R E S U E L V O:

1.- TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO a don Jose Mamani Cahuana, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 1003 de fecha 20 de diciembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Caleta Vitor, Parcela N° 26, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 9,80 has, individualizado en el Plano N° 15101-1311-CR, e inscrita a mayo cabida a nombre 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 \$ 5.483.646.-, 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.

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

- 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° 15-AR-001259.

**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/COB/CRQ/catt
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente 15-AR-001259.
- Archivo Arriendo



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A DON **JOSE FELIX MAMANI CAHUANA**; EXPEDIENTE N° **15-AR-001259**.

ARICA, 20 DIC. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1003 / 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1 del año 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 con Fuerza de Ley N° 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley N° 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley N° 1.939 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° 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la orden Ministerial N° 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución N° 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el Decreto N° 42 de fecha 03 de mayo de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por Don **JOSE FELIX MAMANI CAHUANA**, según consta en el Sistema de Control de Gestión Da Vinci, con fecha 31 de enero del año 2012; Expediente N° **15-AR-001259**; el informe N° 220 evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 17 de diciembre de 2012, visado por el Encargado Jurídico.

Las autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: 1.- Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo N° 5100-204; y 2.- Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, Oficio RR.EE. DIFROL Of. Público F - 1427 de fecha 30 de octubre del año 2012, autorización N° 422-2012-3.

Que, el inmueble objeto del presente acto administrativo tiene la calidad jurídica de Inmueble Fiscal, encontrándose amparado por una inscripción fiscal global que rola a

www.bienes.cl Calle 7 de Junio N° 188 Edificio Plaza 4to. Piso; Fono: (58) 586115 - Fono Fax: (58) 586117 Arica



fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que el solicitante, requiere el inmueble fiscal para desarrollar un proyecto agrícola y, conforme a la normativa vigente de este Ministerio no existe impedimento legal alguno para concretar el presente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a Don **JOSE FELIX MAMANI CAHUANA**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.334.800-1, chileno, casado, agricultor, con domicilio en Población Fresia Pasaje Malvis N°1170, de la ciudad de Arica; el inmueble Fiscal ubicado en el Caleta Vitor Parcela N° 26, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 9,80 Ha.; amparado por una inscripción fiscal global a nombre del Fisco de Chile que rola a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo N° 5100-204, individualizado en el plano N° 15101-1311-C.R., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

Lote A: Superficie 8,60 Ha.

NORTE: Río Vitor en línea quebrada de dos parcialidades A-B en 34,65 Metros y línea sinuosa B-C en 671,25 metros.

ESTE : Terrenos Fiscales, en línea recta C-D de 21,00 metros.

SUR : Faja de Protección Vial, en línea quebrada de 11 parcialidades entre los puntos D y O en 58,75 metros, 78,25 metros, 82,50 metros, 97,55 metros, 39,30 metros, 31,35 metros, 66,00 metros, 60,95 metros, 40,30 metros, 72,50 metros, y 73,10 metros, respectivamente.

OESTE: Braulio Beyzaga en línea recta O-A de 187,65 metros.

Lote B: Superficie 1,2 Ha.

NOROESTE: Terrenos fiscales en línea quebrada de tres parcialidades Comprendidas entre los puntos P y S en 116,70 metros, 39,50 metros y 34, 65 metros, respectivamente.

ESTE : Terrenos Fiscales, en línea recta S-T de 87,20 metros.

SUR : Río Vitor en línea sinuosa T-P en 191,05 metros.

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

- a)** El arrendamiento comenzará a regir desde el día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y su duración será **por el plazo de 5 años, terminando en consecuencia el día 31 de diciembre 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 arrendamiento 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 agrícola**, 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) Tiene la obligación de presentar una declaración jurada de uso, que será de carácter anual; conforme al formato que se entregará por esta Secretaría Regional Ministerial, en la Oficina de Partes, bajo apercibimiento de ser derogada su resolución. El plazo indicado en el presente acápite, se contará a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.
- d) El arrendatario declara expresamente estar en conocimiento del Decreto Nº 570 de 1988 de la Ilustre Municipalidad de Arica, que aprueba la Ordenanza Municipal sobre aseo y ornato de la comuna, y por ende de la prohibición absoluta de botar basuras u otro tipo de desperdicios en sitios fiscales eriazos o bienes nacionales de uso público.

Verificado que sea por este Servicio la infracción a la Ordenanza señalada en terrenos fiscales arrendados o eriazos, se procederá a formular la denuncia respectiva ante Carabineros de Chile o Inspectores Municipales, dándose cuenta de la infracción al Juzgado de Policía Local respectivo, todo ello sin perjuicio de las facultades del Ministerio de Bienes Nacionales de poner término anticipado al presente arrendamiento, por constituir este tipo de infracción un incumplimiento grave a las obligaciones que impone el contrato.

- e) La renta de arrendamiento deberá ser pagada mensualmente y corresponde a la cantidad de **\$283.770.- (doscientos ochenta y tres mil setecientos setenta 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. Además deberá cancelar las rentas de ocupación previas, a contar de su último pago de arriendo y hasta la fecha de la respectiva resolución que concede este arrendamiento.
- f) 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 9º del D.F.L. Nº 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.
- g) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.



- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) El arrendatario no podrá construir edificaciones en el inmueble fiscal, salvo que el Ministerio de Bienes Nacionales lo autorice expresamente y, por escrito y sin que en este caso, tenga otro derecho que el de retirar los elementos que pueda separar sin detrimento del suelo fiscal.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.

- u) 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.
- v) 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 D.L. 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 GORIOITÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA


FAG/MEZ/VMB/kgv
DISTRIBUCIÓN
- Unidad de Bienes
- Archivo Resoluciones
- Expediente
- Archivo