

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA  
Nº 444 DEL 18 DE ABRIL DE 2016, QUE  
TERMINA ANTICIPADAMENTE EL  
ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLE  
FISCAL A FAVOR DE COMERCIAL  
SERGIO ANDRES STAGNARO  
SAKURADA.**

**EXP. FOLIO 15-AR-000804.**

ARICA, **25 ABR. 2016**  
**0 4 7 2**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº \_\_\_\_\_ / 2016**

### **VISTOS**

La Resolución Exenta Nº 444 de fecha 18 de abril del año 2016 de esta Secretaría Regional Ministerial; lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1/19653, 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 las 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; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto Nº 45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

### **CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota mediante Resolución Exenta Nº 444 de fecha 18 de abril del año 2016, termino anticipadamente el arrendamiento a Comercial Sergio Andres Stganaro Sakurada, Rol Nº 76.113.381-0, del inmueble fiscal ubicado en Valle de Azapa km. 20, ladera Sur de los cerros de Lluta, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 8,4 has, por no haber dado cumplimiento a sus obligaciones de pago, adeudando al Fisco de Chile \$6.185.606 al 18 de abril del año 2016.
- 2.- Que, con fecha 26 de abril del año 2016, Comercial Sergio Andres Stganaro Sakurada, canceló el total de la deuda, mas intereses contraídos por el tiempo transcurridos, mediante cupón de pago folio Nº 961205, por un monto de \$ 6.268.742, presentando ante esta SEREMI el comprobante de pago.
- 3.- Que, la Secretaría Regional Ministerial en virtud de las facultades modificatorias establecidas en la ley, y dado que se ha regularizado la condición de morosidad de la empresa en cuestión, resulta conveniente dejar sin efecto la Resolución antes mencionada.

Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO de la propiedad Fiscal que señala ubicado en la Región de Arica y Parinacota a COMERCIAL SERGIO ANDRES STAGNARO SAKURADA, por las razones que indica; expediente Folio N° 15-AR-000804.**

ARICA, 18 ABR. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0.444 /2016

#### VISTOS:

La Resolución Exenta N° 1108 de fecha 31 de Diciembre del año 2012 de esta Secretaría Regional Ministerial; 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 de Arica, en la Región de Arica y Parinacota; 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 N° 45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

#### CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° 1108 de fecha 31 de Diciembre del año 2012 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a **Comercial Sergio Andres Stagnaro Sakurada**, domiciliado en esta ciudad, en Lote 8 Santa Irene Norte; sobre el inmueble ubicado en Valle de Azapa km. 20, Ladera Sur de los Cerros de Lluta, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 8,4 há, individualizado en el Plano N° 15101-1236-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

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

considera un canon de arrendamiento mensual por un monto de \$ 371.694, adeudando al Fisco de Chile la cantidad de \$ 6.185.606.- por concepto de rentas de arrendamiento devengadas desde el mes de Agosto del año 2015 y hasta el mes de Abril del año 2016.

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 Comercial Sergio Andres Stagnaro Sakurada**, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 1108 de fecha 31 de Diciembre del año 2012, de esta Secretaria Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Valle de Azapa km. 20, Ladera Sur de los Cerros de Lluta, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 8,4 há, individualizado en el Plano N° 15101-1236-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** a el deudor ya individualizado, por la suma total de \$ 6.185.606.-, 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 la ex arrendataria 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.

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

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 la interesada estime oportuno.

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

8.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 15-AR-000804.

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



**INGRID ROBLES ARAYA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**LPC/COB/CRO/ctq  
DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario/a.
- Archivo CDE.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 15-AR-000804.
- Archivo Arriendo.



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, A **COMERCIAL SERGIO ANDRES STAGNARO SAKURADA EIRL**, expediente Folio N° **15-AR-000804**

Arica, **31 DIC. 2012**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1108 / 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° 1.600 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; Informe de arriendo N° 216 de fecha 14 de diciembre de 2012.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud presentada por el representante legal don **Sergio Andrés Stagnaro Sakurada**, a favor de **COMERCIAL SERGIO ANDRES STAGNARO SAKURADA EIRL.**, según consta en formulario de postulación de fecha 30 de agosto del año 2011, con Folio asignado N° 15-AR-000804, y que fuera favorablemente informada y recomendada por la unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante informe N° 216 de fecha 14 de diciembre del año 2012.

La correspondiente autorización de informes externos de las siguientes entidades: **1.-** Servicio de Impuestos Internos, certificado de avalúo N° 3430-507; **2.-** Certificación por parte del Servicio Agrícola y Ganadero mediante Oficio Publico N° 225 de fecha 23 de marzo del año 2012, con certificado N° 10/2012 de fecha 23 de marzo del año 2012; **3.-** Dirección



de Fronteras y Límites del Estado, Oficio N° 1743 de fecha 21 de diciembre del año 2012, autorización N° 541-2012-1.

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 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 la sociedad **Comercial Sergio Andrés Stagnaro Sakurada EIRL**, rol único tributario N° 76.113.381-0, representada legalmente por don Sergio Andrés Stagnaro Sakurada, cedula de identidad N° 9.018.620-5, ambos Lote N° 8, Santa Irene Norte, Comuna y Región de Arica y Parinacota; ello sobre el inmueble Fiscal ubicado en el Valle de Azapa, KM 20, Ladera Sur de los Cerros de Lluta, de la comuna de Arica, provincia de Arica, de la Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 8,4 Ha, 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° 3430-507 e individualizado en el plano N° 15101-1236-CR y cuyos deslindes son los siguientes:

<b>NORTE</b>	Cerros Fiscales, en línea quebrada de ocho parcialidades en A-B de 221,50 metros. B-C de 45,95 metros, C-D de 250,25 metros, D-E en 53,75 metros, E-F en 118,55 metros, F-G en 161,30 metros, G-H en 106,90 metros y H-I en 77,40 metros.
<b>ESTE</b>	Cerros Fiscales, en línea recta I-J de 74,25 metros.
<b>SUR</b>	Cerros Fiscales, en línea quebrada de seis parcialidades en J-K de 244,55 metros, K-L de 130,15 metros, L-M de 183,05 metros, M-N de 131,85 metros, N-O de 45,50 metros y O-P de 170,55 metros.
<b>OESTE</b>	Cerros Fiscales, en línea recta P-A en 46,45 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, terminando en consecuencia el 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 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 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) El Arrendatario no podrá construir edificaciones en el inmueble, 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.

d) 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 contara a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.

e) Queda absolutamente prohibido al arrendatario introducir directa o indirectamente en el mar, ríos, lagos o en cualquier otro cuerpo de agua agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que puedan causar alteraciones a los recursos hidrobiológicos, sin que previamente hayan sido neutralizados para evitar dicha alteración, así como también evacuar aguas servidas o residuos sólidos a los cursos de agua, tales como: canales, desagües, esteros u otros similares, según lo establece el D.L. N° 3557, de 1980 (artículos 11 y 12), a objeto de evitar la contaminación del Sector Agrícola.

f) El arrendatario declara expresamente estar en conocimiento del Decreto N° 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 presente contrato.

g) La renta de arrendamiento que deberán ser pagadas mensualmente, ascenderá a la suma de **\$ 371.694 (Trescientos setenta y un mil seiscientos noventa y cuatro 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.

El pago de las obligaciones se ara exigible a partir desde el mes siguiente de su último pago de rentas a la emisión de la respectiva Resolución de Arrendamiento, por concepto de rentas de ocupación.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) 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.

w) 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.

x) 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.

y) 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.

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**

**MZZ/VMB/ryh**

**DISTRIBUCIÓN**

- Unidad de Bienes.
- Archivo Resoluciones.
- Expediente N° 15-AR-000804
- Archivo.