

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL
ARRENDAMIENTO OTORGADO A LA
ASOCIACION INDIGENA AYMARA AGROANDINA
PAMPA SAN MARTIN, RESPECTO DEL INMUEBLE
UBICADO EN EL SECTOR NORTE DEL VALLE DE
LLUTA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, POR
LAS RAZONES QUE INDICA;
EXPEDIENTE FOLIO Nº 151-AR-501678.**

ARICA, 12 JUL. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0496 / 2017

VISTOS:

La Resolución Exenta Nº 1128 de fecha 31 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 Supremo Nº 115 del 17 de Noviembre de 2016 del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece nombramiento para el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta Nº 1128 de fecha 31 de Diciembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a **la Asociación Indígena Aymara Agroandina Pampa San Martín**, sobre el inmueble ubicado en sector de Pampa San Martín, aguas abajo de la localidad central, sector norte del Valle de Lluta de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota de una superficie de 78 há, por los lotes del 01 al 18, individualizados en el Plano Nº 15101-961-CR, e inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta, Nº 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, la ex arrendataria, compró el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando \$ 22.122.000, a la cuenta corriente Nº 100000450 del Banco Estado, que corresponde al

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

3.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado, 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 la Asociación Indígena Aymara Agroandina Pampa San Martín** el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 1128 de fecha 31 de Diciembre del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector de Pampa San Martín, aguas abajo de la localidad central, sector norte del Valle de Lluta de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota de una superficie de 78 hás, por los lotes del 01 al 18, individualizados en el Plano N° 15101-961-CR, e inscrito a nombre 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 al momento en que se realizó la compra.

3.- Notifíquese la presente resolución a la interesada, ya individualizada.

4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 151-AR-501678.

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



VÍCTOR SILVA LAM
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

PPF/CRO/erq
DISTRIBUCIÓN

- Destinataria.

Unidad de Gestión



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, A **ASOCIACION INDIGENA AYMARA AGROANDINA PAMPA SAN MARTIN.**, expediente Folio N° **151-AR-501678**

Arica, 31 de diciembre 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1128 / 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° 262 de fecha 24 de diciembre de 2012.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por Asociación Indígena Aymará Agroandina Pampa San Martín, Rol Único Tributario N° 75.980.730-8, a través de su representante legal don Omar Laime Condori, cédula de identidad N°10.466.305-2, según consta en formulario de postulación de fecha 26 de agosto del año 2009, con Folio asignado N°501678, y que fuera favorablemente informada y recomendada por la unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante informe N° 262 de fecha 24 de diciembre del año 2012.

La correspondiente autorización de informes externos de las siguientes entidades: Servicio de Impuestos Internos, certificado de avalúo rol matriz N° 95059, Lotes desde el N°



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

Que, mediante acuerdo de Comité Técnico de esta Secretaría Regional Ministerial, se recomendó al Secretario Regional Ministerial aprobar la solicitud de renovación de arrendamiento Fiscal.

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a la **ASOCIACION INDIGENA AYMARA AGROANDINA PAMPA SAN MARTIN**, rol único tributario N° 75.980.730-8, representada legalmente por don Omar Laime Condori, cédula de identidad N°10.466.305-2, ambos domiciliados en Los Cisnes N° 2615, Comuna y Provincia de Arica; ello sobre el inmueble Fiscal ubicado en el sector de Pampa San Martin, aguas abajo de la localidad de central, Sector Norte del Valle De Lluta, de la comuna y provincia de Arica, de la Región de Arica y Parinacota; de una superficie de 78 Has, amparado por una inscripción global fiscal 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 Matriz del Servicio de Impuestos Internos N° 95059-20, Lotes desde el N° 1 al N° 18, e individualizado en el plano N° 15101-961-CR y cuyos deslindes son los siguientes:

LOTE N° 1 - Superficie 12,24 ha.

NORTE : Con terrenos Fiscales, en línea recta de 800,00 m.
ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.
SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 800,00 m.
OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE N° 2 – Superficie 9,18 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 600,00 m.
ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.
SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 600,00 m.
OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE N° 3 – Superficie 1,53 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.
ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.
SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.
OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.



SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE Nº 5 – Superficie 6,12 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 400,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 400,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE Nº 6 – Superficie 4,59 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 300,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 300,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE Nº 7 – Superficie 1,53 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE Nº 8 – Superficie 9,17 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades de 96,65 m. y 500,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales en línea quebrada de tres parcialidades de 500,00 m; 54,35 m; y 155,40 m.

OESTE : Con terrenos fiscales en línea recta de 249,70 m.

LOTE Nº 9 – Superficie 9,18 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 600,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 600,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE Nº 10 – Superficie 3,06 ha.



OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

LOTE N° 11 – Superficie 4,59 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 750,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 61,20 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 750,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 61,20 m.

LOTE N° 12 – Superficie 4,59 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 300,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 300,00 m.

LOTE N° 13 – Superficie 1,53 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

LOTE N° 14 – Superficie 1,53 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 153,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 100,00 m.

LOTE N° 15 – Superficie 1,53 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 200,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.

SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 200,00 m.

OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.

LOTE N° 16 – Superficie 1,53 ha.

NORTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 200,00 m.

ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.



LOTE Nº 17 – Superficie 1,53 ha.

- NORTE** : Con terrenos fiscales, en línea recta de 200,00 m.
ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.
SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 200,00 m.
OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.

LOTE Nº 18 – Superficie 1.53 ha

- NORTE** : Con terrenos fiscales, en línea recta de 400,00 m.
ESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.
SUR : Con terrenos fiscales, en línea recta de 400,00 m.
OESTE : Con terrenos fiscales, en línea recta de 76,45 m.

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

a) Comenzará a regir transcurridos 15 días avilés desde la notificación administrativa de la presente resolución, y se otorgará por el plazo de **tres (03) años**. 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, cesteros y otros similares, según lo establece el D.L. Nº 3557, de 1980 (artículos



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 **\$ 647.663 (seiscientos cuarenta y siete mil seiscientos sesenta y tres 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.

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



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



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.

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 GORIOITIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE ARICA Y PARINACOTA

MCZ/VMB/kgv
DISTRIBUCIÓN

- Unidad de Bienes.
- Archivo Resoluciones.
- Expediente N° 151-AR-501678
- Archivo.