



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN EL SECTOR DENOMINADO PAMPA DOS CRUCES EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, A LA EMPRESA ARICA SOLAR GENERATION I LIMITADA. Expediente Folio N° 151AR596313.

Arica, 10 de Octubre de 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 643 - 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° 1 de 21 de Septiembre de 2012 de la Ministra 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 la Empresa Arica Solar Generation I Limitada, Rol único tributario N° 76.162.593-4, representada legalmente por don Jaime Gómez Aragón, cédula de identidad y rol único tributario número 48.141.360-5, según consta en formulario de postulación de fecha 05 de octubre del año 2012, con Folio asignado N° 151AR596313, y que fuera favorablemente informada y recomendada por la Unidad de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante informe N° 78 de 10 de octubre de 2012.

Las correspondientes autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: Servicio de Impuestos Internos, certificado de avalúo N° 10670-11 y 10670-10; Dirección de Fronteras y Límites del Estado, Oficio N° 1348 de 10 de octubre de 2012, autorización N° 392-2012; Servicio Agrícola y Ganadero, oficio N° 586 de fecha 26 de Junio de 2012, certificado N° 40 / 2012 de fecha 25 de junio de 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 vuelta N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que, mediante acuerdo N°123 del Comité Consultivo de esta Secretaría Regional Ministerial, se recomendó al Secretario Regional Ministerial aprobar con cambio de modalidad a un arrendamiento fiscal, lo cual fue debidamente notificada a la beneficiaria mediante oficio N° SE15-2473-2012 de 5 de octubre de 2012.

RESUELVO:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a la empresa **ARICA SOLAR GENERATION I LIMITADA**, rol único tributario N° 76.162.593-4, representada legalmente por don Jaime Gomez Aragon, cédula de identidad y rol único tributario N° 48.141.360-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Baquedano N° 1080, de la ciudad de Arica; ello sobre el inmueble Fiscal individualizado como sector Pampa Dos Cruces, rol del Servicio de Impuestos Internos N° 10670-11 y 10670-10, de la comuna de Arica, provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie total de 127,21 hectáreas, divididos en 2 lotes: A: de una superficie 84,98 y B de una superficie de 42,23 hectáreas; inscrito residualmente a nombre del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, individualizado en el plano N° 15101-1296-CR y cuyos deslindes son los siguientes:

Lote "A" superficie 84,98 Ha.

NORTE Terreno Fiscal, en línea recta A-B de 387,30 metros, quebradilla sin nombre en línea sinuosa B-C de 1723,25 metros y terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades C-D de 457,70 metros y D-E en 229,35 metros.

ESTE Terreno Fiscal, en línea recta E-F de 84,50 metros.

SUR Terreno Fiscal, en línea recta de dos parcialidades F-G de 2135,95 metros y G-H de 315,00 metros.

OESTE Terreno Fiscal, en línea recta H-A en 99,05 metros.

Lote "B" Superficie de 42,23 Ha.

NORTE Terreno Fiscal, en línea quebrada de tres parcialidades, I-J de 1682,05 metros, J-K de 457,30 metros y K-L de 249,30 metros.

ESTE Terreno Fiscal, en línea recta L-M de 185,90 metros.

SUR Terreno Fiscal, en línea recta M-N en 2307,35 metros.

OESTE Terreno Fiscal, en línea recta N-I de 47,00 metros.

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

- a) Comenzará a regir a contar de la fecha de notificación administrativa de la presente resolución, y será **por un plazo de 2 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. A su vez, la arrendataria podrá renunciar en cualquier época al presente arrendamiento, acreditando encontrarse al día con sus rentas de arrendamiento y otras obligaciones contraídas por la presente resolución.
- b) El presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar los trabajos preliminares y la instalación de faenas, para la ejecución del **proyecto de energía fotovoltaica de generación eléctrica**, en el plazo señalado en la clausula precedente, contado desde la fecha de la resolución que concede el presente acto administrativo.

- 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 contara 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 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.
- e) 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.
- f) La renta de arrendamiento que deberá ser cancelada mensualmente, ascenderá a la suma de \$ **1.571.673 (un millón quinientos setenta y un mil seiscientos setenta 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) La mora o atraso de dos periodos 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.

- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.
- 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 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.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) El arrendatario, deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.
- x) 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.

- y) El arrendatario del presente permiso de ocupación podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo de su proyecto comprometido. No obstante lo anterior, para los efectos de la responsabilidad sobre el inmueble fiscal entregado, el arrendatario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones impuestas por el presente arrendamiento.
- z) Para todos los efectos legales, el arrendatario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El beneficiario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución, instalación y administración del proyecto.
- aa) El arrendatario terminado que sea el presente permiso, deberá ejecutar un Plan de Abandono, es decir, tomará las acciones que correspondan para corregir cualquier condición adversa ambiental e implementará el reacondicionamiento que fuera necesario para volver el área a su estado natural o dejarla en condiciones apropiadas para un nuevo uso.
- bb) 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 67° 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/VMB/CRQ
DISTRIBUCIÓN
- Unidad Jurídica
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Archivo Resoluciones
- Expediente N° 151AR596313
- Archivo