

Seremi
Región de Arica
y Parinacota

Ministerio de
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL
OTORGADO A DON
ALEX MAMANI VISA, RESPECTO DEL
INMUEBLE UBICADO EN QUEBRADA DE
ACHA, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE
ARICA, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA,
POR LAS RAZONES QUE INDICA;
EXPEDIENTE FOLIO N° 15-AR-003750.**

ARICA, 03 JUL. 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0656 / 2015

VISTOS:

La Resolución Exenta N° 0359 de fecha 23 de Mayo del año 2014 de esta Secretaria 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, Provincia De Arica, 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° 0359 de fecha 23 de Mayo del año 2014 de esta Secretaria Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a don **Alex Mamani Visa**, sobre el inmueble ubicado en Quebrada de Acha, Primer Sector, Lote N° 39, de la comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota de una superficie de 5.040 m², individualizado en el Plano N° I-1-1560-C.R, 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.- Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en poder de este Servicio, el ex arrendatario compro el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando un total de \$2.489.355, que corresponde al 100% de la deuda, según lo señala el Decreto Exento N° E-665 de fecha 30 de Septiembre del año 2014.

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 don **Alex Mamani Visa**, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 0359 de fecha 23 de Mayo del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Quebrada de Acha, Primer Sector Lote N° 39, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; de una superficie de **5.040 m2**, individualizado en el Plano N° I-1-1560-C.R, 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**.
- 3.- Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.
- 4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° **15-AR-003750**.

**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
03/07/2015

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 15-AR-003750.
- Archivo Arriendo.
- Archivo Resoluciones.



CONCEDE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL, EN LA XV REGIÓN
DE ARICA Y PARINACOTA, A DON
ALEX MAMANI VISA; EXPEDIENTE
Nº **15-AR-003750**

ARICA, 23 MAYO 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0359 / 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1 del año 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 con Fuerza de Ley Nº 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley Nº 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley Nº 1.939 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 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Nº 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 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:

La solicitud presentada por don **ALEX MAMANI VISA**, según consta en el Sistema de Control de Gestión Da Vinci, con fecha 9 de septiembre del año 2013; Expediente Nº **15-AR-003750**; el informe Nº 32 evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 14 de Mayo del año 2014.

Las autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: 1.- Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo Nº 3480-39; 2.- Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, Oficio RR.EE. DIFROL Of. Público



Nº 540 de fecha 24 de abril del año 2014, autorización Nº 175-2014-1, Oficio Servicio Agrícola y Ganadero Nº 969 de fecha 06 de agosto del año 2007.

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 fojas 25 vta. Nº 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que la solicitante, requiere el inmueble fiscal para la consolidación de un proyecto de Crianza de Animales 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 **ALEX MAMANI VISA**, cédula de identidad Nº 13.210.718-1, con domicilio para estos efectos en Campo Verde, Parcela Nº 39, Primer Sector de Quebrada De Acha, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble Fiscal ubicado en Quebrada De Acha, Primer Sector, Lote Nº 39, en la Comuna de Arica, Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 5.040 M2; amparado por una inscripción fiscal global a nombre del Fisco de Chile que rola a fojas 25 vta. Nº 60 del año 1935 del Registro e Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo Nº 3480-39, individualizado en el plano Nº I-1-1560-C.R., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

NORTE : Lote 40, en 90 metros.

ESTE : Calle Campo Verde, en 56 metros.

SUR : Lote 38, en 90 metros.

OESTE : Lote 34, en 56 metros.

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

a) El arrendamiento tendrá un plazo de duración de **cinco (5) años**, el que comenzará a regir una vez transcurridos 15 días hábiles contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución, sin que este haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución y renuncie al plazo concedido a su favor. 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 otorgará solamente para la consolidación de un proyecto de Crianza de Cabras, en el plazo antes estipulado de 60 meses, el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, debiendo realizar cierre perimetral, Construcciones de



corrales, Construcciones de bodegas, Construcciones de bandeja de Forraje, sala de ordeña, y construcción de sala de elaboración de queso.

- 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) La renta de arrendamiento deberá ser pagada mensualmente y corresponde a la cantidad de **\$59.169.- (cincuenta y nueve mil ciento sesenta y nueve pesos)** que se pagarán en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes o período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- 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) 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 podrá 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) 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.
- 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) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las 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) 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 **60 días** de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.



- 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"



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

LPC/FFF/CRO/crq
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente
- Archivo