



JIPS/GFS/COB/CRQ/crq

RESOLUCIÓN DEROGATORIA

de RESOLUCIÓN EXENTA Nº 962
de fecha 14 de diciembre de 2010

ARICA,

31 ENE 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 0065 - B

VISTOS;

- 1.- La resolución exenta Nº 962 de fecha 14 de diciembre de 2010 que concede arrendamiento de inmueble fiscal de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.
- 2.- El informe Nº 231 de fecha 22 de noviembre del año 2010 del encargado de la Unidad de Bienes; y su respectiva visación por el encargado de la Unidad Jurídica; ambos de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota.
- 3.- Lo dispuesto en la letra t del artículo 1º de la resolución exenta Nº 1831 del 11.08.09, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario de dicha cartera en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales, en relación a las facultades del DL 1939 de 1977.
- 4.- El D.L. 3274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 5.- El D.S. 386 de 1981 y sus modificaciones, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 6.- El D.F.L. Nº 1/19653 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 7.- La ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- 8.- El D.L. 1939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, y;
- 9.- La Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota mediante Resolución Exenta Nº 962 de fecha 14 de diciembre de 2010, concede en arrendamiento a don LORENZO GARCIA FLORES, cédula nacional de identidad Nº 9.792.009-5, inmueble fiscal ubicado en Quebrada del Diablo, km. 13,5, Valle de Azapa, Provincia y Comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 4,03 has.

Que, en carta ingresada a esta SEREMI con fecha 01 de Febrero del año 2011, por don Lorenzo García Flores, solicito la reducción de la superficie, señalando que el terreno debidamente ocupado solo es de 2,00 has, aprobándose dicha solicitud en reunión sostenida con este servicio el 17 de Enero del año 2012, por esta razón se deja sin efecto en todas sus partes dicha resolución exenta.

R E S U E L V O:

1.- Deróguese y por lo tanto, déjese sin efectos en todas sus partes, Resolución Exenta N° 962 de fecha 14 de diciembre de 2010 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; que dispuso conceder en arrendamiento a don LORENZO GARCIA FLORES, inmueble fiscal ubicado en Sector Quebrada del Diablo, KM. 13,5 del Valle de Azapa, de la Comuna y Provincia de Arica.

**ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES**



JOSE IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE ARICA Y PARINACOTA



BSA/MCZ/VMB/czg
Expte.: 151AR520372

LORENZO JOSE GARCIA FLORES
Concede arrendamiento de
propiedad fiscal que indica,
en comuna y provincia de Arica,
Región de Arica y Parinacota.

Arica, 14 DIC 2010

EXENTA Nº 962--

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en el DFL Nº 1 del 16.12.98 del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, sistematizado, coordinado y actualizado de la ley 17.235 sobre impuesto territorial; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Nº 3 de 27 de Septiembre de 2007 y las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 del 11 de Agosto del año 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por El Sr. Lorenzo García Flores, de fecha 28 de Enero del año 2010. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; en el Informe Nº 231 de fecha 22 de Noviembre del año 2010, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento El Sr. Lorenzo García Flores R.U.T. Nº 9.792.009-5, chileno, con domicilio para estos efectos en Calle los Misioneros Nº 265, San Miguel de Azapa, de la comuna de Arica, el inmueble fiscal ubicado en el sector Valle de Azapa, Quebrada del diablo Km. 13,5, de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 25 vta. Nº 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano Nº 15101-70-CR, cuenta con una superficie de 4,03 has, y tiene los siguientes deslindes:



- NORTE : Cerro Fiscal, en línea recta AB de 320,00 m.
- ESTE : Terreno Fiscal, en línea recta BC de 125,00 m.
- SUR : Camino Publico, en línea quebrada de dos parcialidades CD de 165,00 m. y DE de 155,00 m.
- OESTE : Terreno Fiscal, en línea recta EA de 125,00 m.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

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 1 año, venciendo en consecuencia el 31 de Diciembre **de 2012**. 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 inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar un proyecto productivo con fines agrícolas, en el plazo de 12 meses el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de esta Resolución. Debiendo desarrollar las siguientes actividades:

1. Mantenimiento de la actividad agrícola desarrollada

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 295.775**, 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.

Que, deberá cancelar los **pagos de arriendos retroactivos** a contar de Enero del año 2010 a Diciembre del año del año 2010, **siendo esto la suma de \$ 3.549.300.-**



- d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, 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 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.
- e) Corresponde a los arrendatarios pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; EL arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término 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.
- j) 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.
- k) Además 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.



l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga 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.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

ñ) 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.

o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará 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 al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

r) 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.

s) 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 arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.



t) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"


BLADIMIR SALDAÑA ARANEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA