

JIPS/GPS/COB/CBO/CQ

RESOLUCIÓN MODIFICATORIA

de RESOLUCIÓN EXENTA N° 899

de fecha 25 de noviembre de 2010.

ARICA, 03 FEB 2012

RESOLUCION EXENTA N° 0074 -

VISTOS;

- 1.- La resolución exenta N° 899 de fecha 25 de noviembre de 2010 que concede arrendamiento de inmueble fiscal de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.
- 2.- Lo dispuesto en la letra t del artículo 1° de la resolución exenta N° 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.
- 3.- El D.L. 3274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 4.- El D.S. 386 de 1981 y sus modificaciones, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 5.- El D.F.L. N° 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.
- 6.- La ley 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.
- 7.- El D.L. 1939 de 1977 que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, y;
- 8.- La Resolución N° 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 N° 899 de fecha 25 de noviembre de 2010, concede en arrendamiento a don Juan Carlos Marca Quispe, cedula de identidad N° 13.212.717-4, inmueble fiscal ubicado en hijos de Livilcar, km. 25,5, Ruta A-137, del Valle de Azapa, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 0,52 has.

Que, la aludida resolución exenta N° 899 compuesta de 22 fojas, yerra en su foja letra A y letra B, inciso I, al disponer lo siguiente:

"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 01 de Diciembre del año 2011, 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 termino anticipado al arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo 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 señalar lo siguiente: ***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 3 años, venciendo en consecuencia el 30 de Noviembre del año 2013, 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 termino anticipado al arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.***

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar un proyecto productivo con fines agrícolas, en el plazo de 36 meses el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de esta Resolución."

Además la aludida resolución exenta N° 899 compuesta de 22 fojas, yerra en su foja letra C, inciso II, al disponer lo siguiente;

c) Que, deberá cancelar los pagos de arriendos retroactivos a contar de Abril a Octubre del año 2010, siendo esto la suma de \$ 2.325.574, debiendo señalar lo siguiente:

c) Que, deberá cancelar los pagos de arriendos retroactivos a contar de Abril a Octubre del año 2010, siendo esto la suma de \$ 741.412.

Que, los errores antes señalados serán subsanados modificándose dicha resolución en la parte antes señalada, la cual se entenderá actualmente vigente para todos sus efectos.

Que, por los motivos antes expuestos, y existiendo un error de redacción de la mencionada resolución exenta N° 899 de fecha 25 de noviembre de 2010; ésta será modificada en los términos que más adelante se resolverán.

R E S U E L V O:

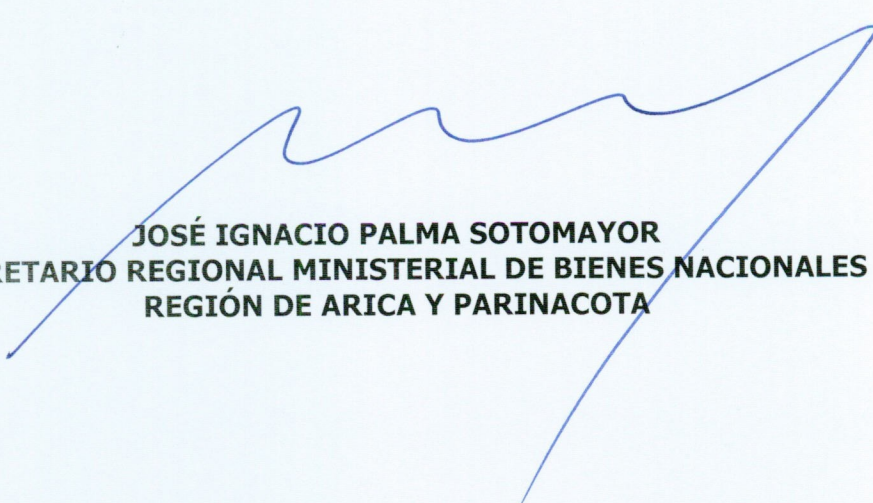
1.- Modifíquese Resolución Exenta N° 899 de fecha 25 de noviembre de 2010, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; que dispuso conceder en arrendamiento a don Juan Carlos arca Quispe, el inmueble fiscal ubicado en hijos de Livilcar, km. 25,5, Ruta A-137, del Valle de Azapa, de la Comuna y Provincia de Arica, subsanándose en su defecto lo señalado en letra A, B y C inciso II de la resolución antes individualizada, debiendo señalar lo siguiente;

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 3 años, venciendo en consecuencia el 30 de Noviembre del año 2013, 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 termino anticipado al arriendo en forma administrativa y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar un proyecto productivo con fines agrícolas, en el plazo de 36 meses el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de esta Resolución."

c) "Que, deberá cancelar los pagos de arriendos retroactivos a contar de Abril a Octubre del año 2010, siendo esto la suma de \$ 741.412".

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



**JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**



BSA/MCZ/VMB/czg
Expte.: 151AR507238

JUAN CARLOS MARCA QUISPE

Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, y autoriza cobro de retroactivos, en comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Arica, 25 NOV 2010

EXENTA N°

099-22

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en el DFL N° 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 N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 3 de 27 de Septiembre de 2007 y las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 del 11 de Agosto del año 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el Sr. Juan Carlos Marca Quispe, de fecha 15 de Octubre del año 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; en el Informe N° 226 de fecha 17 de Noviembre del año 2010, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento al Sr. Juan Carlos Marca Quispe R.U.T. N°13.212.717-4 chileno, con domicilio para estos efectos en Capitán Ávalos N° 2883, de la comuna de Arica, el inmueble fiscal ubicado en Hijos De Livilcar, Km. 25,5, ruta A-137, del Valle de Azapa, 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. N° 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano N° 15101-62-CR, cuenta con una



1. Cierre Perimetral en su totalidad
2. Nivelación de suelo en un 50%
3. Riego tecnificado 50%
4. Construcción de estanques

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ **332.225 (trescientos treinta y dos mil doscientos veinte cinco 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.

Que, deberá cancelar los **pagos de arriendos retroactivos a contar de Abril a Octubre del año 2010, siendo esto la suma de \$2.325.574.-**

d) La renta 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 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 al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235; la arrendataria estará obligada 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 a poner término de inmediato a la presente



1. Cierre Perimetral en su totalidad
2. Nivelación de suelo en un 50%
3. Riego tecnificado 50 %
4. Construcción de estanques

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ **332.225**, 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 Abril a Octubre del año 2010, **siendo esto la suma de \$ 3.654.475.-**

2.325.574

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 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.

e) **Corresponde al arrendatario 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"



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