



JIPS/OPS/VMB/CRQ/crq  
Expte. N° 15/AR519508

**EDINA ALBARRACIN ROMERO**

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

Arica, **30 ENE 2012**

**EXENTA N° 0063 -**

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la ley 17.235; las facultades que me otorga el D.S. 386 de 16.07.81, 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; 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° 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe N° 13 de fecha 19 de enero del año 2012, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña Edina Mafalda Albarracin Romero de fecha 21 de enero del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe N° 13 de fecha 19 de enero del año 2012, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña Edina Mafalda Albarracin Romero, cédula nacional de identidad N° 7.795.235-7, con domicilio para estos efectos en Población Tucapel II, Eugenio Guerra N° 0203, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en Quebrada Vitor, predio 7A y 7B, Ruta A-302, km. 3,5, Sector Chacarrilla, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida 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 15101-808-CR., rol avalúo fiscal 5100-155 y 5100-154, cuenta con una superficie de 5,15 has, y tiene los siguientes deslindes:



**Predio 7-A Superficie 2,23 Has.**

- NORTE : Cerros Fiscales, en línea sinuosa de A-B de 423,90 metros.  
ESTE : Cerros Fiscales, en línea sinuosa B-C de 108,80 metros.  
SUR : Ruta A-302, en línea sinuosa C-A de 458,15 metros.

**Predio 7-B Superficie 2,92 Has.**

- NORTE : Ruta A-302, en línea sinuosa G-D de 1.071,20 metros.  
ESTE : Terrenos Fiscales, en línea recta D-E de 9,40 metros.  
SUR : Cauce Río Vitor, en línea sinuosa E-F de 1.125,00 metros.  
OESTE : Terrenos fiscales, en línea quebrada de dos parcialidades F-G de 22,25 metros y 26,20 metros.

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 5 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2016. 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) La concesión de arrendamiento se otorgará solamente para la consolidación de un proyecto agrícola, en el plazo antes estipulado de 60 meses. La beneficiaria deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados de la fecha de la resolución que concede el arrendamiento.

Debiendo realizar las siguientes actividades.

- Cierre Perimetral
- Instalación de riego por goteo
- Bodega
- Casa Material ligero
- Placa Solar



c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 119.566.-** 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.

Los pagos comenzaran a contar desde la fecha posterior a esta Resolución que dicte el arrendamiento.

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) La arrendataria 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.

g) Si la arrendataria 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 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) La arrendataria 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) La arrendataria, 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 contrato de arrendamiento, siempre que pueda 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.
- n) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- ñ) La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- o) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, 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.
- p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- q) 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.
- r) 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.
- La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- s) En todo lo demás, el presente contrato de arrendamiento 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.



t) 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 el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



**JOSÉ IGNACIO PALMA SOTOMAYOR**  
**Secretario Regional Ministerial Bienes Nacionales**  
**Región de Arica y Parinacota**

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**MODIFIQUESE RESOLUCIÓN  
EXENTA N° 63 DEL 30 DE ENERO  
DE 2012, QUE CONCEDE EL  
ARRENDAMIENTO SOBRE  
INMUEBLE FISCAL A FAVOR DE  
EDINA ALBARRACIN ROMERO.  
EXP. FOLIO 151AR519508.**

ARICA, 18 ABR. 2016

RES. EXENTA N° 0447 /

**VISTOS:**

La Resolución Exenta N° 63, de fecha 30 de Enero del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; Decreto Exento N° E-541 del 15 de Diciembre de 2015; lo dispuesto en 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 Orden Ministerial N° 1, de 09 de Marzo de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales; la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto N°45 de fecha 18 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota mediante Resolución Exenta N° 63, de fecha 30 de Enero del año 2012, concedió en arrendamiento por el periodo de 5 años, a doña Edina Albarracín Romero, RUT: N° 7.795.235-7, el inmueble fiscal, correspondiente a los Lotes 7-A (2,23 Ha.) y 7-B (2,92 Ha.), individualizados en el plano ministerial N° 15101-808-C.R., y que se ubican en Quebrada Vítor, km. 3,5, sector Chacarilla, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, por una superficie total de de 5,15 Has.
- 2.- Que, mediante Decreto Exento N° E-541 del 15 de Diciembre de 2015, el Ministerio de Bienes Nacionales autorizó la venta directa del inmueble fiscal individualizado en el Plano 15101-808-C.R., por el Lote 7-A, del plano ministerial N°15101-806 C.R., que se encontraba arrendado en virtud de la citada Resolución Exenta N° 63 del año 2012.
- 3.- Que, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de Diciembre de 2015, otorgado por escritura pública ante la Notario Público Suplente, doña Edina Mafalda Albarracín Romero, se materializó la enajenación del ex Lote 7-A, enterándose el pago del 10% del precio al contado, restando un saldo que se pagará en 05 cuotas anuales.
- 4.- Que, actualmente se encuentra en tramitación el decreto ministerial que aprueba el contrato de compraventa, que permitirá a la compradora inscribir el dominio a su nombre ante el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- 5.- Que, conforme al instructivo proveniente de la División de Bienes Nacionales, mediante Ord. DBSN N° 230 de 2016, donde ya se ha verificado el pago del precio, existe meritoria certeza de la consolidación de efectos jurídicos y más aún, se encuentra totalmente resguardado el interés fiscal, por lo que resulta arbitrario obligar al adquirente a continuar soportando las obligaciones que impone el arriendo del inmueble.

6.- Que, en virtud de todo lo expuesto, se hace necesario modificar la superficie concedida en arriendo y consecencialmente la renta del mismo, excluyendo y terminando el arrendamiento de aquella parte que ha sido enajenada, a fin de evitar un detrimento patrimonial de la usuaria.

### RESUELVO:

1.- **MODIFÍQUESE** la Resolución Exenta Nº 63, de fecha 30 de Enero del año 2012, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, en los siguientes términos:

- a) En la parte resolutive, **DONDE DICE:** "Concédase en arrendamiento a doña Edina Mafalda Albarracín Romero, cédula nacional de identidad Nº 7.795.235-7, con domicilio para estos efectos en Eugenio Guerra Nº 0203, Población Tucapel, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en Quebrada Vítor, predio 7-A y 7-B, Ruta A-302, km. 3,5, sector Chacarilla, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida 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 15101-808-CR., rol avalúo fiscal 5100-155 y 5100-154, cuenta con una superficie de 5,15 has, y tiene los siguientes deslindes:

#### LOTE 7-A Superficie 2,23 Has.

NORTE : Cerros Fiscales, en línea sinuosa de A-B de 423,90 metros.

ESTE : Cerros Fiscales, en línea sinuosa de B-C de 108,80 metros.

SUR : Ruta A-302, en línea sinuosa C-A de 458,15 metros.

#### LOTE 7-B Superficie 2,92 Has.

NORTE : Ruta A-302, en línea sinuosa G-D de 1.071,20 metros.

ESTE : Terrenos Fiscales, en línea recta D-E de 9,40 metros.

SUR : Cauce Rio Vítor, en línea sinuosa E-F de 1.125,00 metros.

OESTE : Terrenos Fiscales, en línea sinuosa de dos parcialidades F-G de 22,25 metros y 26,20 metros.

**SE MODIFICA POR:** "Concédase en arrendamiento a doña Edina Mafalda Albarracín Romero, cédula nacional de identidad Nº 7.795.235-7, con domicilio para estos efectos en Eugenio Guerra Nº 0203, Población Tucapel, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en Quebrada Vítor, correspondiente al Lote 7-B, Ruta A-302, km. 3,5, sector Chacarilla, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida 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 15101-808-CR., rol avalúo fiscal 5100-155, cuenta con una superficie de 2,92 has, y tiene los siguientes deslindes:

#### LOTE 7-B Superficie 2,92 Has.

NORTE : Ruta A-302, en línea sinuosa G-D de 1.071,20 metros.

ESTE : Terrenos Fiscales, en línea recta D-E de 9,40 metros.

SUR : Cauce Rio Vítor, en línea sinuosa E-F de 1.125,00 metros.

OESTE : Terrenos Fiscales, en línea sinuosa de dos parcialidades F-G de 22,25 metros y 26,20 metros.

b) En la parte resolutive, Letra C, **DONDE DICE:** "La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$119.566.- 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".

**SE MODIFICA POR:** "La renta anual de ocupación será el equivalente al 6% del valor comercial del inmueble, considerando que la estimación comercial de dicho inmueble es de \$15.715.600.-, la renta anual ascenderá a la cantidad de \$942.936.- que se pagará en rentas de **\$78.578.- (setenta y ocho mil quinientos setenta y ocho pesos)** mensuales, que se pagarán 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".

2.- La presente Resolución Modificatoria, formará parte integrante de la Resolución Exenta N° 60, de fecha 30 de Enero del año 2012, para todos los efectos legales, la que mantendrá su vigencia en todo lo demás.

3.- La presente resolución que modifica el arrendamiento otorgado por Resolución Exenta N° 63, de fecha 30 de Enero del año 2012, surtirá sus efectos a contar del día 01 de Enero de 2016, y se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurrir 15 días, desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

4.- Notifíquese administrativamente la presente resolución a la interesada ya individualizada.

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/FFF/CRQ

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinataria.
- Unidad Jurídica.
- Archivo Arriendos.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 151AR519508.

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL  
OTORGADO A EDINA MAFALDA ALBARRACIN  
ROMERO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO  
EN SECTOR CALETA VÍTOR, REGIÓN DE ARICA Y  
PARINACOTA, POR LAS RAZONES QUE INDICA;  
EXPEDIENTE FOLIO Nº 151AR519508.**

**ARICA, 05 AGO. 2016**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0801 / 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Exenta Nº 63 de fecha 30 de Enero 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 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:**

1.- Que, por Resolución Exenta Nº 63 de fecha 30 de Enero del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a doña EDINA MAFALDA ALBARRACIN ROMERO, cédula de identidad Nº 7.795.235-7, sobre el inmueble ubicado en sector Caleta Vítor, Sector Chacarilla, ruta A-302, km. 3,5, predio Nº 7B, de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie aproximada de 2,92 Has, individualizado en el Plano Nº 15101-808-C.R, 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 compro el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando \$ 823.206, a la cuenta corriente Nº 1009000450 del Banco Estado, que corresponde al 10% del total del valor, según lo señala el Decreto Exento Nº E-33 de fecha 18 de Enero del año 2016.

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.

**Seremi  
Región de Arica  
y Parinacota**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**RESUELVO:**

- 1.- **TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL ARRENDAMIENTO** a doña Edina Mafalda Albarracín Romero, cédula de identidad N° 7.079.405-5, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 63 de fecha 30 de Enero del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Sector Caleta Vitor, Chacarilla, ruta A-302, km.3,5, predio 7B, de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie aproximada de 2,92 Has, individualizado en el Plano N° 15101-808-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.
- 3.- Notifíquese la presente resolución a la interesada, ya individualizada.
- 4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 151AR519508.

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**

*OK*  
**LPC/COB/CRO/EGP**  
**DISTRIBUCION**

- Destinataria.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 151AR519508.
- Archivo Arriendo.
- Archivo Resoluciones.