

**Seremi
Región de Arica
y Parinacota**

Ministerio de
Bienes Nacionales

**TERMÍNESE ANTICIPADAMENTE EL
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL
OTORGADO A SOCIEDAD AGRICOLA Y
COMERCIAL MAMANI LEQUIPE LTDA., REGIÓN
DE ARICA Y PARINACOTA, POR LAS RAZONES
QUE INDICA;**

EXPEDIENTE FOLIO Nº 151AR524736-R1.

ARICA, 29 AGO. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0898 / 2016

V I S T O S:

La Resolución Exenta Nº E-4786 de fecha 26 de Mayo del año 2016, de esta Secretaria 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 E-4786 de fecha 26 de Mayo del año 2016, de esta Secretaria Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a la Sociedad Agrícola y Comercial Mamani Lequipe Ltda., R.U.T Nº 76.090.105-9, representada legalmente por don Felipe Mamani Vilca, cédula identidad Nº 10.775.871-2, sobre el inmueble ubicado en Ruta A-27, Km 2, Campo Verde del Valle de Azapa, de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 0,8 Has, individualizado en el Plano Nº 15101-1299-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, el ex arrendatario compro el inmueble mencionado en el párrafo anterior, cancelando \$ 10.212.220.-, a la cuenta corriente Nº 1009000450 del Banco Estado, que corresponde al 30% del total del valor, según lo señala el Decreto Exento Nº E-120 de fecha 15 de Marzo 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 la Sociedad Agrícola y Comercial Mamani Lequipe Ltda., R.U.T. N° 76.090.105-9, representada por legalmente por don Felipe Mamani Vilca, cédula identidad N° 10.775.871-2 el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° E-4786 de fecha 26 de Mayo del año 2016, de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del inmueble fiscal ubicado en Ruta A-27, Km 2, Campo Verde del Valle de Azapa, de la comuna y Provincia de Arica Región de Arica y Parinacota de una superficie de 0,8 Has, individualizado en el Plano N° 15101-1299-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° 15AR524736-R1.

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/CRO/SSP
DISTRIBUCIÓN

- Destinataria.
- Unidad de Catastro.
- Expediente 15AR524736-R1.
- Archivo Arriendo.
- Archivo Resoluciones.

SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL MAMANI LIQUIPE LTDA. Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Arica, provincia de Arica, Región Arica y Parinacota.

Arica y Parinacota., 26 de Mayo de 2016

RES. EXENTA Nº: E-4786

VISTOS:

La solicitud de renovación de Arriendo presentada por la SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL MAMANI LEQUIPE LTDA, folio 151AR524736-R1; el informe de recomendación Nº E-9518 de fecha 19 de Mayo de 2016 de la Unidad de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; 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 de Arica; 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 09 de Marzo del año 2015 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:

- 1.- Que, con fecha 02 de Noviembre de 2015, la Sociedad Agrícola y Comercial Mamani Lequipe Ltda., postuló a la renovación del Arriendo del terreno fiscal ubicado en Ruta A-27, km.2, Campo Verde, Valle de Azapa, Comuna de Arica, ello con el objeto de continuar con su proyecto agrícola.
- 2.- Que, según consta en el expediente administrativo, el terreno fiscal objeto del presente Arriendo no se encuentra utilizado.
- 3.- Que, el terreno fiscal objeto del presente Arriendo se encuentra disponible y cumple con la normativa vigente para ser considerado como susceptible de ser Arrendado de acuerdo a la Orden Ministerial Nº 01 del año 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales.
- 4.- El informe de recomendación Nº E-9518 de fecha 19 de Mayo de 2016, de la encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de esta Región

RESUELVO:

1.-CONCÉDASE en ARRIENDO a la Sociedad Agrícola y Comercial Mamani Lequipe Ltda., RUT Nº Nº 76.090.105-9, representada legalmente por don Felipe Mamani Villca, cédula de identidad Nº 10.775.871-2, con dirección en Los Avellanos Nº 2275, Población Cabo Aroca, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, amparado por una inscripción que rola a favor del Fisco a fojas 25 vta., Nº 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1935, Rol S.I.I. Nº 3400-457, singularizado en el plano Nº 15101-1299-CR., del Ministerio de Bienes Nacionales, de una superficie de 0,8 Has.; cuyos deslindes según plano son los siguientes:

Norte : Cerro Fiscal, en línea quebrada de cuatro parcialidades A-B de 38,20 metros, B-C de 31,30 metros, C-D de 43,30 metros y D-E de 82,95 y Camino Público en línea recta E-F 70,85 metros.

Este : Miguel Moscopolus Jorrat, en línea recta F-G DE 46,25.

Sur : Canal de Regadío, en línea quebrada de dos parcialidades G-H de de 232,05 metros y H-I de 9,50 metros.

Oeste :Terreno Fiscal, en línea recta I-A de 26,45 metros.

El cuadro de coordenadas que complementa el plano Nº 15101-1299-CR. y su minuta de deslindes, se entienden formar parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales.

2.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del Decreto Ley número 1939 del año 1977, las cláusulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento, son las siguientes:

a) Plazo.

El presente arriendo se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación administrativa de esta resolución al arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, y tendrá un plazo de duración de 10 años.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de

Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para continuar con su Proyecto Agrícola.

La ejecución del proyecto, se realizará, en virtud de la Carta Gantt comprometida por la Sociedad Agrícola y Comercial Mamani Lequipe Ltda., en la presente postulación, la cual considera las siguientes etapas:

1. Urbanización (limpieza y emparejamiento).
2. Construcción (Instalación de tutores de siembra, cierre perimetral).
3. Equipamiento.
4. Comercialización.

Cabe señalar que la real ejecución de las etapas mencionadas por la Sociedad Agrícola y Comercial Mamani Lequipe Ltda., deberán ser corroboradas por los fiscalizadores de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, debiendo este, otorgar todas las facilidades para que los funcionarios puedan realizar dicha labor.

c) Entrega material del inmueble fiscal a la arrendataria.

El Inmueble será entregado materialmente una vez que se haya tramitado totalmente el acto administrativo que concede el arrendamiento. Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

d) Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria deberá entregar un Vale a la Vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato (cada 5 años para evitar la prescripción del documento). Dicho Vale a la Vista será devuelto a la arrendataria transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

e) Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma en pesos de \$112.377.- Esta renta se pagará mensualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

La renta mencionada en la cláusula, se reajustará el primero de Enero y el primero de Julio de cada año, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con los artículos 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del Decreto Ley 1939; reevalúo que es informado por el servicio por el Servicio de Impuestos Internos.

El pago de la renta ha de ser realizado a través de un cupón de pago emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, el que luego será depositado en las distintas sucursales del Banco Estado.

Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio a la posibilidad de ejercer las acciones penales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación.

f) Pago de Contribuciones.

Corresponderá a la arrendataria pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. La arrendataria estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

g) Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde a la arrendataria dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, la arrendataria estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el desalojo del inmueble y pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.