

JIPS/GFS/COB/ ryh

RESOLUCIÓN MODIFICATORIA

de RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1344
de fecha 25 de noviembre de 2010.

ARICA, 08 FEB 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 0089 -

VISTOS;

- 1.- La resolución exenta Nº 1344 de fecha 16 de diciembre de 2011 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 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.
- 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. 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.
- 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 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 1344 de fecha 16 de diciembre de 2011, concede en arrendamiento a don Alvaro Alexis Lovera Mamani, cedula de identidad Nº 9.284.592-3, inmueble fiscal ubicado en Valle de Azapa, sector Sobraya Sur, Km. 9 de la Ruta A-335, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, con una superficie de 0,59 has.

Que, la aludida resolución exenta Nº 1344 compuesta de 2 fojas, yerra en su foja letra C y párrafo segundo, al disponer lo siguiente:

"c) la renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la cantidad de \$ 43.250.- que se pagara en forma anticipada, dentro de los (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

Los pagos comenzarán a contar de la fecha en que se notificó lo resuelto por la sesión Nº 35 del Comité Consultivo, siendo esto 16 de junio del año 2009, correspondiendo pagar a partir del mes de junio del año 2009."

Debiendo señalar lo siguiente: ***c) Los pago comenzaran a contar de la fecha de la resolución que concede el arrendamiento.***

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° 1344 de fecha 16 de diciembre de 2011; ésta será modificada en los términos que más adelante se resolverán.

R E S U E L V O:

1.- Modifíquese Resolución Exenta N° 1344 de fecha 16 de diciembre de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; que dispuso conceder en arrendamiento a don Alvaro Lovera Mamani, el inmueble fiscal ubicado en Valle de Azapa, Sector Sobraya Sur, Km. 9 de la Ruta A- 335, de la Comuna y Provincia de Arica, subsanándose en su defecto lo señalado en letra C, párrafo segundo de la resolución antes individualizada, debiendo señalar lo siguiente;

c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la cantidad de \$ 43.250.- que se pague en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.

Los pagos de arrendamiento comenzarán a partir de la fecha de la resolución que concede el arrendamiento.

**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**



JIPS/MCZ/VMB/CRG/vsm
Expte.: 011AR476325



ALVARO LOVERA MAMANI

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

Arica, 16 DIC 2011

EXENTA Nº 1344

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 Nº 1831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría general de la República; el Decreto Supremo de nombramiento del Secretario Regional Ministerial Nº 167 de fecha 23 de diciembre de 2010; Informe Nº 229 de fecha 07 de diciembre del año 2011, del encargado de la unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por don Álvaro Lovera Mamani, de fecha 26 de marzo del año 2009; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe Nº 229 de fecha 07 de diciembre del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a Don Álvaro Lovera Mamani, cédula nacional de identidad Nº 9.284.592-3, com domicilio para estos efectos en avenida Linderos, pasaje 4 Nº 3350, población Flor del Inca, de la ciudad de Arica, región de Arica y Parinacota, el inmueble fiscal ubicado en km. 9, ruta A-137 (ex A-335), Valle de Azapa, 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 Nº 15101-590-CR., rol avaluo fiscal Nº 3430-490, cuenta con una superficie de 0,59 ha, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : ruta A-137 (ex A-335), en línea mixta de tres parcialidades AB de 32,80 metros, BC de 55,95 metros y CD de 86,65 metros.

ESTE : terreno fiscal arrendado por Edgardo Lovera M. y otra, y cerro fiscal, en línea recta DE de 35,00 metros.



SUR : cerro fiscal, en línea recta EF de 143,95 metros.

OESTE : ladera de cerro fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades FG de 36,95 metros y GA de 32,65 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 2 años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 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 término 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 el desarrollo de un proyecto agrícola, en el antes estipulado de 24 meses, el beneficiario deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados desde la fecha de la resolución del arrendamiento.

Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral.
- Camino de acceso.
- Camino de interiores.
- Movimiento de tierras y preparación de suelo.
- Extensión de electricidad.
- Equipos y materiales para la instalación de riego.

c) La renta, que deberá ser pagada mensualmente, será la cantidad de **\$ 43.250.-** 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 comenzarán a contar de la fecha en que se notificó lo resuelto por la sesión N° 35 del Comité Consultivo, siendo esto 16 de junio del año 2009, correspondiendo pagar a partir del mes de junio del año 2009.

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 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 de 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 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) 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) 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.
- 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) 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, 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.

El arrendatario 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