



Exp.Nº: 15AR313

Sra. MARÍA ELENA MAMANI YAMPARA Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Arica, provincia de Arica, Región Arica y Parinacota.

Arica y Parinacota., 12 de Agosto de 2014

RES. EXENTA Nº: E-4339

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 45 de fecha 18 de marzo de 2014, en el cual nombre a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por MARÍA ELENA MAMANI YAMPARA en adelante el "Solicitante", de fecha 2014-02-13; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-998 de fecha 8 de agosto de 2014, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

CONCEDE ARRENDAMIENTO a doña MARIA ELENA MAMANI YAMPARA, en adelante la "Arrendataria", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en Las Riveras sur Km 5.5. Región Arica y Parinacota. Provincia Arica. Comuna Arica, y corresponde a cuatro lotes signados como A, B, C, y D, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 25 Nº 60 del Registro de Propiedad del año 1935, del Conservador de Bienes Raíces de Arica; individualizado en el Plano Nº 15101-510-C.R., por una superficie de 74.700 mt² y tiene los siguientes deslindes:

Lote -1A

NORTE: Terreno fiscal, en línea recta AB de 241,05 metros y Ruta A-137, en línea recta BC de 3,49 metros.

ESTE: Reserva Arqueológica, en línea CD de 301,89 metros.

SUR: Lote 1b, en línea recta DE de 4,65 metros y terreno fiscal, en línea recta FG de 175,19 metros.

OESTE: Terreno fiscal, en línea recta EF de 159,00 metros y ladera de cerro fiscal, en línea recta GA de 144,83 metros.

Lote 1B

NORTE: Cerros fiscales, en línea recta AB de 49,76 metros; CD de 105,84 metros y Lote 1a, en línea recta EF de 4,65 metros.

ESTE: Cerros fiscales, en línea recta BC de 113,72 metros y FG de 268,44 metros; cerros fiscales, en línea recta I J de 88,44 metros.

SUR: Lote 1c, en línea recta GH de 4,03 metros; cerros fiscales, en línea recta HI de 108,36 metros y JK de 114,07 metros.

OESTE: Cerros fiscales, en línea recta DE de 268,79 metros y KA de 83,70 metros.

Lote 1C

NORTE: Lote 1b, en línea recta KA de 4,03 metros, cerros fiscales, en línea quebrada de dos parcialidades AB de 62,34 metros y BC de 78,19 metros, en línea recta DE de 234,52 metros y Lote 1d, en línea recta EF de 1,23 metros.

ESTE: Terreno fiscal, en línea recta FG de 114,19 metros.

SUR: Cerros fiscales, en línea recta GH de 164,34 metros, en línea quebrada de dos parcialidades I J de 79,19 metros y JK de 63,92 metros.

OESTE: Cerros fiscales, en línea recta HI de 100,76 metros, metros y CD de 45,08 metros.

Lote 1D

NORTE: Terreno fiscal, en línea AB de 67,50 metros, Ruta A-137, en línea recta DE de 1,21 metros y Terreno fiscal, en línea quebrada de dos parcialidades, HI de 174,08 metros e I J de 87,83 metros.

ESTE: Terreno fiscal, en línea quebrada de tres parcialidades EF de 52,70 metros, FG de 67,41 metros y GH de 19,98 metros; Ruta a-137, en línea recta JK de 4,39 metros y cerros fiscales, en línea quebrada de dos parcialidades MN de 25,55 metros y NO de 353,54 metros.

SUR: Cerros fiscales, en línea quebrada de dos parcialidades KL de 89,22 metros y LM de 175,64 metros; Lote 1c, en línea recta OP de 1,23 metros y cerros fiscales, en línea recta QR de 67,50 metros.

OESTE: Terrenos fiscales, en línea quebrada de dos parcialidades BC de 67,57 metros y CD de 52,46 metros; cerros fiscales, en línea recta PQ de 353,42 metros y terrenos fiscales, en línea recta RA de 50,00 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 229682

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que la Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de 60 meses.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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.

El inmueble arrendado será destinado a Proyecto Agrícola.

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 05 días contados desde la fecha en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

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.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago, La fecha de espiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de espiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato, dicha boleta será devuelta 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.

La renta anual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$ 5.931.016 (cinco millones novecientos treinta y un mil dieciséis pesos), Esta renta se pagará en forma mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso, por un monto de \$494.251.

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

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

Tiene la obligación de presentar una declaración jurada de uso, que será de carácter anual; conforme al formato que se entregará por esta Secretaría Regional Ministerial, en la Oficina de Partes, bajo apercibimiento de ser derogada su resolución. El plazo indicado en el presente acápite, se contará a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.

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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial 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.

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, el arrendatario 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 a 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 pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

Corresponde la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

La arrendataria deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa de la arrendataria las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

La arrendataria podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si la SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

La arrendataria deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes, para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, la arrendataria deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización de la arrendataria mediante razón social y RUT.
- 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno.

La arrendataria anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

La arrendataria que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.

- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada la arrendataria en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

La arrendataria se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "Restitución del Inmueble" El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que la arrendataria continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial, formulario de postulación por la renovación del arriendo con todos los requisitos que la oficina del SIAC solicite.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que la arrendataria quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

La presente Resolución será notificada personalmente a la Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Arica y Parinacota respectiva del documento denominado Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución, la no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

Para todos los efectos del presente contrato, la arrendataria se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



Ingrid Gisela Robles Araya
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE ARICA Y
PARINACOTA

DISTRIBUCION:
Interesado(a)

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: e39f319f-e599-495c-994b-f233b0bc4738