



KVR/MCZ/VMB/DHA/vsm
Expte. N° 151AR470785

SOLEDAD CACERES APE.

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

Arica, 14 JUL 2011

EXENTA N° 0635 -

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° 99 de fecha 24 de junio del año 2011, del encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por doña SOLEDAD CACERES APE, de fecha 19 de febrero del año 2009; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe N° 99 de fecha 24 de junio del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes Nacionales de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña SOLEDAD CACERES SPA, Cédula Nacional de Identidad N° 13.210.740-8, con domicilio para estos efectos en calle Juan Antonio Ríos N° 1972, de la ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, inmueble fiscal ubicado en Sector Cerro Blanco ruta A-137, Km. 18,7, Valle de Azapa, de la 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 15101-563-CR., rol avalúo fiscal 3431-391, cuenta con una superficie de 1.334,00 m2 y tiene los siguientes deslindes:



LOTE A-1= SUP. 429,14 m²

- NORTE : Ruta A-137 (ex A-335), en línea recta AB de 3,23 metros; cerro fiscal, en línea recta CD de 28,93 metros y EF de 18,50 metros.
- ESTE : Cerro fiscal, en línea sinuosa BC de 75,20 metros y DE de 18,72 metros; lote A-2, de la misma propiedad, en línea recta FO de 3,00 metros.
- SUR : Cerro fiscal, en línea recta OP de 19,45 metros y QR de 27,86 metros.
- OESTE : Cerro fiscal, en línea sinuosa PQ de 19,26 metros y RA en 78,18 metros.

LOTE A-2 = SUP. 238,28 m²

- NORTE : Cerro fiscal, en línea recta GH de 20,75 metros.
- ESTE : Cerro fiscal, en línea recta HI de 9,74 metros.
- SUR : Cerros fiscales, en línea recta IJ de 12,00 metros; lote A-3, de la misma propiedad, en línea recta JM de 3,97 metros y cerro fiscal, en línea recta MN de 2,98 metros.
- OESTE : Cerro fiscal, en línea recta NO de 3,30 metros; lote A-1, de la misma propiedad, en línea recta OF de 3,00 metros y cerro fiscal, en línea recta FG de 8,24 metros.

LOTE A-3= SUP. 666,58 m²

- NORTE : Lote A-2, de la misma propiedad en línea recta MJ de 3,97 metros.
- ESTE : Cerro fiscal, en línea sinuosa JK de 220,34 metros.
- SUR : Terreno fiscal arrendado por Soledad Cáceres A., en línea recta KL de 4,29 metros.
- OESTE : Cerro fiscal, en línea sinuosa LM de 223,24 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 1 año, venciendo en consecuencia el 31 de julio de 2012. 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) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el desarrollo de un proyecto agrícola, debiendo la beneficiaria realizar las siguientes actividades señaladas en su postulación en el periodo antes estipulado de 12 meses:

- Camino de acceso.
- Instalación eléctrica.
- Alcantarillado.
- Bodega.
- Casa.
- Infraestructura de cultivo.
- Corrales.
- Infraestructura de riego.
- Equipamiento.

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 92.834.-**, 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 desde la fecha de notificación de lo resuelto por el Comité Consultivo de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, sesión N° 65, de agosto del 2010.

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 a la arrendataria 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 cancelación 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, la arrendataria 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 la arrendataria 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 a la arrendataria, 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"


KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ
Secretaría Regional Ministerial Bienes Nacionales (S)
Región de Arica y Parinacota