



JIPS/MEZ/COB/CRO/crq
151AR484643

AGRICOLA CHEDID EIRL
PONE TÉRMINO ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE FISCAL DE LA COMUNA Y
PROVINCIA DE ARICA, REGION DE ARICA Y
PARINACOTA, QUE INDICA

ARICA, 07 SEP 2011

RESOLUCION (EXENTA) N° 0879 -

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 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° 136 de fecha 02 de Septiembre del año 2011, de la encargada (S) de la unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 700, de fecha 23 de Agosto del año 2010, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Arica y Parinacota, se dio en arrendamiento a Agrícola Chedid Eirl, un inmueble fiscal ubicado en la Rivera Sur, Río Lluta y Oriente de la Ruta 5 Valle de Lluta, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, individualizado en el Plano 15101-467-C.R., con una superficie de 2,00 Hás.
- b) Que, la renta pactada ascendió a la suma de \$ 14.859 pagaderas mensualmente, destinado únicamente para concretar un proyecto de chancado de árido para el área de la construcción.
- c) Que, plazo de vigencia del referido contrato de arrendamiento fue de un año, y actualmente se encuentra vencido, a contar desde el 31 de Agosto del año 2011.



- d) Que, en mérito de lo anteriormente señalado, esto es el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento, se estima causal suficiente para poner término de inmediato al contrato antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.
- e) Que, conforme los registros que obran en poder de esta Secretaría Regional Ministerial, los cánones mensuales de arrendamiento se encuentran pagados.

RESUELVO:

1. Póngase término a partir de esta misma fecha, al contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N° 700 de fecha 23 de Agosto del año 2010, de la Secretaría Regional Ministerial, Región de Arica y Parinacota, que concedió en arrendamiento a Agrícola Chedid Eirl, un inmueble fiscal ubicado en sector la Rivera Sur, Río Lluta y Oriente de la Ruta 5 del Valle de Lluta, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota., en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco de Chile.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"


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






BSA/MCZ/VMB/CRO/cra
Expte.: 151AR484643

AGRICOLA CHEDID EIRL

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

Arica, **23 AGO 2010**

EXENTA N°

7 0 0 - - 

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en el DFL N° 1 del 16.12.98 del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, sistematizado, coordinado y actualizado de la ley 17.235 sobre impuesto territorial; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 3 de 27 de Septiembre de 2007 y las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 del 11 de Agosto del año 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Decreto Supremo de nombramiento del Secretario regional Ministerial N° 85 de fecha 14 de Mayo de 2010 ; Informe N° 117 de fecha 09 de Agosto del año 2010, de la Encargada (S) de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada Agrícola Chedid Eirl, de fecha 07 de Mayo del año 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza;

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a Agrícola Chedid Eirl, RUT. 76.584.490-8, chilena, con domicilio para estos efectos en Marcos Maturana N° 2333, de la comuna de Arica, el inmueble fiscal ubicado en la Rivera Sur, Río Lluta y Oriente de la Ruta 5 Valle de Lluta, de la comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota;



El inmueble se encuentra inscrito 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 N° 15101-467-CR, cuenta con una superficie de 2,00 Hás, y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE : Camino público, en línea recta AB de 200,00 metros.
- ESTE : Terreno fiscal, en línea recta BC de 43,73 metros y cerro fiscal en línea recta CD de 56,27 metros.
- SUR : Cerros fiscal, en línea recta DE de 200,00 metros.
- OESTE : Cerros fiscal, en línea recta EA de 100,00 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 Agosto de 2011**. 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 el desarrollar un proyecto de chancado de árido para el área de la construcción en el plazo antes estipulado de 12 meses, la beneficiaria deberá realizar el proyecto señalado en la carta gantt que acompaña su postulación, contados de la fecha de la Resolución del arriendo.

Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral
- Postación eléctrica
- Construcción de estanque de agua
- Instalación y producción de oficinas administrativas

Es condición fundamental para este arriendo, el cumplimiento de lo señalado en el Formulario de Postulación a inmueble fiscal para presentación de proyectos productivos, científicos o de conservación ambiental, que forma parte integral de esta Resolución que concede el arriendo.



Se adjunta Plan de Abandono de la Agrícola Chedid Eirl, que señala que según certificado N° 119/2009 no se requiere de evaluación de impacto ambiental alguno, además se manifiesta que terminada la utilización del área ocupada, **se procederá a limpiar el lugar donde se efectuará la extracción de áridos y planta de procesamiento**, se dispondrá todos los escombros y excedentes en un sector de botadero siendo este el Vertedero Municipal o algún otro lugar autorizado por el Servicio de Salud Ambiental de la Región de Arica y Parinacota.

c) Por una a renta anual anticipada de **\$ 178.312** equivalente al **6% de la Tasación Comercial del Inmueble** que corresponde a \$2.971.860, renta pagadera en forma **mensual** en razón de **un canon de arriendo de \$14.859.-** valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los primeros cinco días (5) de cada mes, más el componente relacionado con el volumen extraído de materiales que equivale a **\$ 5.094.617-**

La arrendataria se **obliga a cancelar un pago retroactivo** desde la fecha del Certificado de Impacto Ambiental de la CONAMA, esto es Mayo del año 2009 a la fecha de la Resolución Exenta que dicte este arriendo, **debiendo cancelar \$ 237.744**, correspondiente a los meses que van desde Mayo del año 2009 a Agosto del año 2010.

d) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, 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 a 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) 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 para poner término 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) Además 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 arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia 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 que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, 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.



q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

r) 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.

s) 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 arrendamiento, previo aviso de un período de pago.

La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

t) En todo lo demás, el presente arriendo 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.

u) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



BLADIMIR SALDAÑA ARANEDA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA