



JIPS/MCZ/COB/CRQ/CRQ  
151AR465376

**ASOCIACION GREMIAL  
"GRANJA EDUCATIVA INTI  
ARICA"**

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° 0880 -**

**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° 135 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° 35, de fecha 18 de Enero del año 2010, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Arica y Parinacota, se dio en arrendamiento a la Asociación Gremial "Granja Educativa Inti Arica", un inmueble fiscal ubicado en Quebrada del Diablo, a la altura del km. 15, de la Ruta A-27, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, individualizado en el Plano 15101-439-C.R., con una superficie de 0,50 Há.
- b) Que, la renta pactada ascendió a la suma de \$ 5.706 pagaderas mensualmente, destinado únicamente para concretar un proyecto agrícola.
- c) Que, plazo de vigencia del referido contrato de arrendamiento fue de un año, y actualmente se encuentra vencido, a contar desde el 01 de Febrero 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 Nº 35 de fecha 18 de Enero del año 2010, de la Secretaría Regional Ministerial, Región de Arica y Parinacota, que concedió en arrendamiento a la Asociación Gremial "Granja Educativa Inti Arica", un inmueble fiscal ubicado en sector Quebrada del Diablo, a la altura del km. 15, de la Ruta A-27, 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**

REPÚBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
XV REGIÓN

Expte.: 151AR465376  
OAV/AQM/SVO/CRQ/crq

ASOCIACION GREMIAL  
"GRANJA EDUCATIVA INTI  
ARICA"

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

Arica, 18 ENE 2010

EXENTA N° 0035

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° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio N° 3 de 27 de Septiembre de 2007; y D.S. N° 80 de fecha 22 de octubre de 2007, en virtud del cual se dispone el nombramiento de la autoridad Regional.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la Asociación Gremial "Granja Educativa Inti de Arica", de fecha 08 de Enero de 2009. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; en el Informe N° 09 de fecha 18 de Enero de 2010, del Jefe del Departamento de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a la Asociación Gremial "Granja Educativa Inti de Arica" RUT. 65.529.400-7, con domicilio para estos efectos en pasaje Pachama N° 2187, Población San Jose, de la comuna de Arica, el inmueble fiscal ubicado en Quebrada del Diablo, a la altura del Km. 15, de la Ruta A-27, 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° 15101-439-C.R, cuenta con una superficie de 0,50 Há., y tiene los siguientes deslindes:

- NORTE : Terreno Fiscal, en línea recta AB de 63,04 metros.
- ESTE : Terreno Fiscal, en línea recta BC de 80,00 metros.
- SUR : Terreno Fiscal, en línea recta CD de 63,06 metros.
- OESTE : Terreno Fiscal Arrendado por Carlos García, en línea recta DA de 79,98.

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 01 de Febrero 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) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar un proyecto agrícola, para construir e instalar infraestructura de riego, para una segunda etapa de proyecto postular con el arriendo de aguas que dispone de 2 litros a 5,00 has con fines agroproductivos, en el plazo antes estipulado los beneficiarios deberán realizar el proyecto señalado en la postulación en el periodo de 12 meses de la Carta Gantt, contados de la fecha de la Resolución del arriendo.

Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral
- Cabezales de Bombeo
- Construcción de Estanques, Bodegas y Estancias
- Implementación de riego por goteo
- Bombas de elevación y tubería de conducción
- Estudios Agronómicos

- Estudios Topográficos
- Estudios Arqueológicos

c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 5.706, 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.

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 el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponde a los arrendatarios pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 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) Los arrendatarios deberán 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 los arrendatarios no pagaren oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberán 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) Los arrendatarios deberán 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 podrán 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, los arrendatarios se obligan 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 los arrendatarios al término del arriendo, siempre que puedan 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) Los arrendatarios no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

ñ) Los arrendatarios no podrán destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

o) Los arrendatarios que deseen poner término al arriendo podrán, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

p) Los arrendatarios, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que imponen 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 a los arrendatarios 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 los arrendatarios, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

r) Corresponde a los arrendatarios 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.

Los arrendatarios no podrán 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 los arrendatarios, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando los arrendatarios acepten expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



  
OSVALDO ABDALA VALENZUELA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA