



Pone término arrendamiento de propiedad Fiscal que señala ubicado en la Región de Arica y Parinacota a doña RITA MAMANI YAMPARA Y don EDGARD LOVERA MAMANI, por las razones que indica; expediente Folio N° 151AR523048.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0 4 6 9 - / 2012

ARICA, 22 AGO. 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, en 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley N° 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley 17.235 que fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley de Impuesto territorial; las facultades que me otorga el D.S. 386 del año 1981, 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; el Instructivo Ministerial N° 265 de fecha 17 de Mayo del año 2005 del Ministerio 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° 042 de fecha 3 de mayo de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, que designa a don Felipe Andrade Gorigoitia en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota; Informe de termino de arriendo N° 37 de fecha 20 de junio del año 2012.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° 406 de fecha 23 de mayo del año 2011 de ésta Secretaría Regional Ministerial, se dispuso el arrendamiento de propiedad Fiscal a Doña Rita Mamani Yampara Y Don Edgard Lovera Mamani, ello sobre el inmueble ubicado en el sector **CERRO MORENO SUR S/N KILÓMETRO 18 DEL VALLE DE AZAPA, de la Comuna y Provincia de Arica, de esta Región, individualizado en el Plano N° I-1-1956-CR**, e inscrito residualmente a favor del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

2.- Que el respectivo contrato de arriendo tiene plazo de vigencia de 12 meses, con fecha de inicio 1 de mayo del año 2011, y venciendo en consecuencia, con fecha 31 de mayo del año 2012.

3.- Que, su canon de arrendamiento ascendió a la suma de \$ 70.405 mensuales, el inmueble fue destinado únicamente para efectuar un proyecto agrícola.

RESUELVO:

1.- TERMÍNESE ARRENDAMIENTO a DOÑA RITA MAMANI YAMPARA, RUT N° 9.760.930-6 Y DON EDGARD LOVERA MAMANI, RUT N° 9.284.580-K, ambos domiciliados en esta ciudad en calle Rene Schneider N° 2653, el cual fuere concedido por Resolución Exenta N° 406 de fecha 23 de mayo del año 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, encontrándose actualmente con su contrato de arriendo vencido, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector CERRO MORENO SUR, S/N, KILÓMETRO 18 DEL VALLE DE AZAPA, de la comuna Arica de esta Región, con una superficie de 4010 M2, de la Comuna y Provincia de Arica, de esta Región, individualizado en el Plano N° I-1-1956-CR, e inscrito residualmente a favor del Fisco de Chile a fojas 25 vuelta N° 60 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

2.- Se deja presente que el arrendamiento por este acto terminado, se encuentra con sus pagos de rentas al día.

3.- Notifíquese la presente resolución al interesado, ya individualizado.

4.- Archívese en la Secretaría Regional Ministerial el Expediente N° 151AR523048.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese
"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**


FELIPE ANDRADE GORIGOITIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


MCZ/CRO/rjh

Distribución:

- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Archivo Resoluciones
- Expediente
- Archivo



JIPS/MCZ/VMB/DHA/vsm
Expte.: 151AR523048

**RITA MAMANI YAMPARA Y EDGAR
LOVERA MAMANI.**

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

Arica, 23 MAY 2011

EXENTA Nº 0406

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 78 de fecha 17 de mayo 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 doña Rita Sonia Mamani Yampara y don Edgar Lovera Mamani, de fecha 22 de febrero del año 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza en el Informe Nº 78 de fecha 17 de mayo del año 2011, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña Rita Lovera Yampara, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.760.930- 6, y Don Edgar Lovera Mamani, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.284.580-k, con domicilio para estos efectos en Rene Schneider Nº 2652, Población Cabo Aroca, de la ciudad de Arica, región de Arica y Parinacota, el inmueble fiscal ubicado en Cerro Moreno Sur S/N, km. 18 del 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. Nº 60 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Registro de Propiedad del año 1935; Individualizado en el Plano Nº I-1-1956-CR., cuenta con una superficie de 4010 m2, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Acequia que lo separa del cauce del río San José en línea
sinuosa de 184,00 mts.



- ESTE : Terreno Fiscal baldío en línea sinuosa de 16,00 mts. y Terreno Fiscal arrendado en 19,00 mts., separado por acequia.
- SUR : Pie de barranco que lo separa de don Juan Humire, en línea sinuosa de 59,00 mts. y doña Rita Mamani y don Edgar Lovera, en línea sinuosa de 120,00 mts.
- OESTE : Doña Rita Mamani y don Edgar Lovera, en 25,00 mts.

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 mayo 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, en el plazo antes estipulado de 12 meses, la empresa beneficiaria deberá realizar el proyecto señalado en la postulación, contados desde la fecha de la resolución del arrendamiento.

Debiendo realizar las siguientes actividades:

- Cierre perimetral completo.
- Preparación del suelo para cultivo.
- Instalación de riego por goteo.
- Construcción de canales.
- Estanque.
- Bodega.

- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$ 66.978.-** 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.

Las rentas de arrendamiento impagas, serán cobradas a contar desde la fecha posterior a la de su último pago de arrendamiento, siendo esto **enero del año 2010**, correspondiendo cancelar las cuotas impagas a contar de febrero del año 2010, según se le notifico en Ord. N° 1687 de fecha 16 de junio del año 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 al arrendatario 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) 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 periodos 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) 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) 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, 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 materia 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 arrendamiento, previo aviso de un periodo 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"


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