Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL, EN LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, A DON **CARLOS GARCIA FLORES;** EXPEDIENTE Nº **15-AR-002669.**

ARICA, 24 JUN. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0630 **/ 2013**

V I S T O S:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1 del año 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 con Fuerza de Ley Nº 1 del año 2005, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; el Decreto Ley Nº 573 del año 1974, sobre Estatuto de Gobierno y Administración Interiores del Estado; el Decreto Ley Nº 1.939 del año 1977 sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado; la Ley Nº 20.175, que crea la Decimoquinta Región de Arica y Parinacota y Provincia del Tamarugal, en la Región de Tarapacá; la Ley Nº 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 Nº 1.831 de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la orden Ministerial Nº 01 de fecha 21 de septiembre del año 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 del año 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el Decreto Nº 42 de fecha 03 de mayo de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dispone el nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales en la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

La solicitud presentada por don **CARLOS GARCIA FLORES**, según consta en el Sistema de Control de Gestión Da Vinci, con fecha 28 de diciembre de 2012; Expediente Nº **15-AR-002669**; el informe Nº 33 evacuado por la Unidad de Bienes Nacionales de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales con fecha 27 de mayo de 2013, visado por el Encargado Jurídico.

Las autorizaciones e informes externos de las siguientes entidades: 1.- Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo Nº 10666-34; 2.- Servicio Agrícola Y Ganadero, Región de Arica y Parinacota, Oficio Ord. Nº 0589 de fecha 15 de mayo de 2009; y 3.- Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, Oficio RR.EE. DIFROL Of. Público Nº 230 de fecha 20 de febrero de 2013, autorización Nº 63-2013-14.

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

Que, el inmueble objeto del presente acto administrativo tiene la calidad jurídica de Inmueble Fiscal, encontrándose amparado por una inscripción fiscal global que rola a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Que el solicitante, requiere el inmueble fiscal para desarrollar un proyecto agrícola y, conforme a la normativa vigente de este Ministerio no existe impedimento legal alguno para concretar el presente acto administrativo.

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDASE EN ARRENDAMIENTO a don **CARLOS GARCIA FLORES**, Cédula Nacional de Identidad Nº 6.902.626-5, chilena, casado, con domicilio en Misioneros nº 144, San Miguel de Azapa, de la ciudad de Arica; el inmueble Fiscal ubicado en Valle de Azapa, Km. 13,5 Ruta A-27, Sector Quebrada del Diablo, de la Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; con una superficie de 10,64 has; amparado por una inscripción fiscal global a nombre del Fisco de Chile que rola a fojas 25 vta. N° 60 del año 1935 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Rol de avalúo Nº 10666-34, individualizado en el plano Nº 15101-307-C.R., propiedad cuyos deslindes según Minuta son:

LOTE "A" 9,72 HAS.

NORTE	: Terrenos Fiscales, en línea quebraba AB de once parcialidades 59,30 metros, 70,70 metros, 70,60 metros, 65,75 metros, 46,85 metros, 70,05 metros, 61,80 metros, 24,15 metros, 23,75 metros, 196,00 metros y 174,75 metros.
ESTE	: Terrenos Fiscales, en línea recta BC de 71,85 metros y DE de 43,05 metros.
SUR	: Terrenos Fiscales, en línea quebrada CD de cuatro parcialidades de 78,85 metros, 64,05 metros, 64,85 metros y 88,55 metros. Lecho Quebrada, en línea quebrada EF de dos parcialidades de 14,30 metros y 82,55 metros. Camino vecinal, que los separa del Lote "B" en línea sinuosa GH de 221,70 metros y en línea quebrada HI de cinco parcialidades de 87,10 metros, 60,90 metros, 35,45 metros, 43,40 metros y 55,25 metros.
OESTE	: Camino Vecinal, en línea quebrada FG de dos parcialidades de 23,40 metros y 11,50 metros. Camino existente, en línea recta IA de 63,05 metros.

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

LOTE "B" 0,92 HA.

NORTE	: Camino Vecinal, en línea sinuosa LM de 218,90 metros.
ESTE	: Camino Vecinal, en línea quebrada MJ de dos parcialidades de 7,40 metros y 21,25 metros.
SUR	: Lecho de la Quebrada, en línea JK de tres parcialidades de 143,65 metros, 40,25 metros y 45,40 metros.
OESTE	: Lecho de la Quebrada, en línea recta KL de 70,70 metros.

2. El presente arrendamiento fiscal, se concede bajo los siguientes términos:

a) El arrendamiento tendrá un plazo de duración de **5 años**, el que comenzará a regir una vez transcurridos 15 días hábiles contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución, sin que este haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución y renuncie al plazo concedido a su favor. 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 arrendamiento en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El presente arrendamiento se concede con el objeto de ejecutar un **proyecto agrícola,** quedando obligado el arrendatario a ejecutar el proyecto señalado en la postulación y documentos acompañados a la misma; comprometiéndose al cumplimiento íntegro de la Carta Gantt asociada al proyecto, ello contado desde la fecha de perfeccionamiento del presente arrendamiento.

c) 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 contara a partir de la fecha contenida en la resolución que concede el acto administrativo de Arriendo.

d) El arrendatario declara expresamente estar en conocimiento del Decreto Nº 570 de 1988 de la Ilustre Municipalidad de Arica, que aprueba la Ordenanza Municipal sobre aseo y ornato de la comuna, y por ende de la prohibición absoluta de botar basuras u otro tipo de desperdicios en sitios fiscales eriazos o bienes nacionales de uso público.

Verificado que sea por este Servicio la infracción a la Ordenanza señalada en terrenos fiscales arrendados o eriazos, se procederá a formular la denuncia respectiva ante Carabineros de Chile o Inspectores Municipales, dándose cuenta de la infracción al Juzgado de Policía Local respectivo, todo ello sin perjuicio de las facultades del Ministerio de Bienes Nacionales de poner término anticipado al presente arrendamiento, por constituir este tipo de infracción un incumplimiento grave a las obligaciones que impone el contrato.

e) La renta de arrendamiento deberá ser pagada mensualmente y corresponde a la cantidad de **$864.418.- (ochocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos dieciocho pesos)** que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes o período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial.
Además deberá cancelar las rentas de ocupación previas, a contar de su último pago de arriendo y hasta la fecha de la respectiva resolución que concede este arrendamiento.

f) La renta de arrendamiento 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 9º del D.F.L. Nº 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.

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 períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho a los arrendadores 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) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones de los bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235, quedando obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

k) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

l) 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.

m) El arrendatario, 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.

n) El arrendatario no podrá construir edificaciones en el inmueble fiscal, salvo que el Ministerio de Bienes Nacionales lo autorice expresamente y, por escrito y sin

que en este caso, tenga otro derecho que el de retirar los elementos que pueda separar sin detrimento del suelo fiscal.

o) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por los arrendatarios al término del contrato de arrendamiento, siempre que puedan 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.

p) Conforme lo dispuesto en el Art. 78 del D.L. 1939 del año 1977, no podrá cederse o transferirse a título alguno el presente arrendamiento ni introducirse mejoras, ni transferirse las mismas sin autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial.

q) 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.

r) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las 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.

s) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arrendamiento, entregarán 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 **60 días** de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

t) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento.

u) 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.

v) 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

w) En todo lo demás, el presente contrato de arrendamiento se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 del año 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente resolución.

3.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 67º del D.L. 1939 del año 1977 el presente arrendamiento se entenderá perfeccionado por el solo hecho que transcurran **quince (15) días** desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, o bien cuando el arrendatario acepte expresamente la presente Resolución de arrendamiento y renuncie al plazo concedido a su favor.

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
ARICA Y PARINACOTA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

FELIPE ANDRADE GORIGOITÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

FAG/VSM/VMB
05-06-13
DISTRIBUCIÓN
- Destinatario
- Unidad de Bienes
- Unidad de Catastro
- Expediente
- Archivo