SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 0426 de fecha 03 de mayo de 2011 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Macoser E.I.R.L, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR446933

Antofagasta, 27 JUN 2012

EXENTA N° 689 **/**

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta Nº 0426 de fecha 03 de mayo de 2011, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Macoser E.I.R.L; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR446933.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 03 de mayo de 2011 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Macoser E.I.R.L, Cédula Nacional de Identidad N° 76.875.570-1, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como Lote 40, sector Quintas, Km 13 de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano Nº II-2-2584 C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 5.000 metros cuadrados.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra d) de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijó en forma semestral la suma de $1.423.950.- (Un millón cuatrocientos veintitrés mil novecientos cincuenta), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento, y que se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago.

3. Que, mediante Oficio Ord. N° 1033 de fecha 29 de marzo de 2012, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo no superior a 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

4. Que mediante Oficio Ord. N° 1467 de fecha 24 de abril de 2012, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgado un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

5. Que mediante Oficio Ord. N° 1947 de fecha 23 de mayo de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de $2.182.249.- (Dos millones ciento ochenta y dos mil doscientos cuarenta y nueve pesos), la que corresponde desde el segundo semestre del año 2011, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arrendamiento N° 022AR446933, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el punto d) de la Resolución Exenta N° 0426/2011, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL Nº 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS Nº 53 de 1978; DL Nº 3274 de 1980; DS Nº 386 de 1981; D.S. Nº 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución Nº 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Póngase término anticipado a la Resolución Exenta Nº 10426 de fecha 03 de mayo de 2011, que concedió arrendamiento a Macoser E.I.R.L, Cédula Nacional de Identidad N° 76.875.570-1, respecto del inmueble fiscal signado como Lote 40, sector Quintas, Km 13 de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-2-2584 C-R cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 vuelta número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, que a la fecha de hoy asciende a la suma de $2.182.249.- (Dos millones ciento ochenta y dos mil doscientos cuarenta y nueve pesos).

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

Podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación presentando el correspondiente Recurso de Ilegalidad según lo dispone el Artículo N° 80 inciso 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Distribución:
- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro.

SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Macoser E.I.R.L

Expediente: 022AR446933

Antofagasta, 03 MAY 2011

EXENTA N° 426 /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; Ley 19.880; D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 51 del 12 de abril de 2010; Resolución N° 1600 de 2009 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por **Macoser E.I.R.L.**, de fecha **08 de agosto de 2008**; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el **informe final de fecha 29 de marzo de 2011** del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a **Macoser E.I.R.L.**, RUT. N° **76.875.570-1**, representada legalmente por doña **Sonia Miriam Pezo Salazar, Cédula Nacional de Identidad N° 8.881.854-7,** ambos con domicilio para estos efectos en **Calle Matias Rojas N° 1577**, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como Lote 40 Sector Quintas, Km.13 de la comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano N° II-2-2584-C-R, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 25000-23** cuya **inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta;** con una **superficie de 5.000 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Calle Los Claveles, en línea recta de 100,00 metros.
SURESTE : Lote 43, en línea recta de 50,00 metros
SUROESTE : Lote 39, en línea recta de 100,00metros
NOROESTE : Calle Las Azucenas que lo separa del camino público a Baquedano, en línea recta de 50,00 metros

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

a) Comenzará a regir a contar del día 1 de junio, 2011 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 01 de junio de 2013. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.

b) 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.

c) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **taller, oficinas, y galpón contratista de arriendo de maquinarias.** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

d) La renta, que deberá ser pagada semestralmente será la suma de **$1.423.950.-** equivalente a **66 Unidades de Fomento**, 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 u Oficina Provincial respectiva.

e) 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

f) **Es deber del arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces**; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.

g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

h) El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionara las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendataria será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.

i) 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.

j) 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.

k) 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 arrendamiento 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.

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) 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.

n) 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.

o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma (comodato, subarriendo, etc.) o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado

p) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en el pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes

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) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

s) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todos las obligaciones que impone la presente resolución, doña **Sonia Miriam Pezo Salazar**, representante legal de **Macoser E.I.R.L.,** tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía **N° 4447070**, por la **suma de 65,9929 Unidades de Fomento, del Banco Estado**, con vencimiento el **24 de marzo de 2016**, la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. La no renovación de la boleta de garantía dentro de plazo, será causal de término anticipado del contrato que se autoriza.

t) 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.

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 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 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.

x) 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.

y) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

MINIST. DE BIENES NACIONALES SECRET. REGIONAL MINISTERIAL II REGION

MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA