Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG/CMO

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº928 de fecha 24 de Septiembre de 2010, a Maestranza Forja Liviana SA., por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR537606

Antofagasta, 20 OCT 2015

EXENTA Nº 1138 /

VISTOS:

Expediente administrativo **N°022AR537606** Lo dispuesto en el DL Nº 1.939 del año 1977; DL Nº 3274 de 1980; Las facultades que otorga el DS Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; El D.S N°42 de 17 de Marzo de 2014, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; Lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Las facultades delegadas en la Resolución Exenta N°1831 de fecha 5 de Agosto de 2009; Resolución Exenta Nº 928 de fecha 24 de Septiembre de 2010, en las cuales autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Maestranza Forja Liviana SA. dictada por esta secretaria; Circular Nº 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

Primero : Que, mediante Resolución Exenta Nº 928 de fecha 24 de Septiembre de 2010, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Maestranza Forja Liviana SA., RUT Nº 96.547.120-0, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como camino ruta 5, del sector denominado Salar del Carmen, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; Cuya inscripción fiscal rola a fojas 635, bajo el numero 754 del registro de propiedad 1965 del conservador de bienes raíces de Antofagasta, individualizado en el Plano Nº **II-2-4216-C-R,** con una superficie de 5,79 hectáreas y cuyos deslindes forman parte integrante de la Resolución Exenta N°929 de fecha 24 de Septiembre de 2010. **ID CATASTRAL N°243104**

Segundo : Que, de acuerdo a lo estipulado en la letra C de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 928 citada, se fijó como renta semestral la suma de **$2.455.490.-** (Dos Millones Cuatrocientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos noventa pesos).

Tercero : Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-3669/2015** de fecha 15 de Julio de 2015, se emitió el primer aviso de cobranza, otorgando un plazo de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

Cuarto : Que, mediante Oficio Ord. N° **SE02-4066/2015**, de fecha 11 de Agosto de 2015, se emitió el segundo aviso de cobranza, otorgando un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

Quinto : Que mediante Oficio Ord. N° **SE02-4365/2015**, de fecha 02 de Septiembre de 2015, se emitió el tercer aviso de cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

Sexto : Que, aun a pesar de los oficios de cobranza despachados, a la fecha el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento ascendente a **$3.360.330.-** (tres millones trescientos sesenta mil trescientos treinta pesos).

Séptimo : Que, el arrendatario incorporó boleta de garantía N° 178529-7 emitida por Banco De Chile, por el monto de $2.635.296.-; razón por la que mediante Minuta Interna N° 732 de fecha 14 de octubre de 2015 se hará efectivo su cobro.

Octavo : Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra j) de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 928 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; corresponde poner término anticipado al contrato de arrendamiento, en razón del incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en dicha Resolución.

Noveno : Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **022AR537606** deben ser remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al Contrato de arrendamiento, aprobado mediante Resolución Exenta N° 928 del 24 de septiembre de 2010, suscrito por Maestranza

Forja Liviana SA. de inmueble fiscal signado como Camino Ruta 5 del sector denominado Salar del Carmen, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; Cuya inscripción fiscal rola a fojas 635, bajo el número 754 del registro de propiedad 1965 del conservador de bienes raíces de Antofagasta, individualizado en el Plano N° **II-2-4216-C-R,** con una superficie de 5,79 hectáreas y cuyos deslindes forman parte integrante de la Resolución Exenta N°929 de fecha 24 de Septiembre de 2010; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$725.034.-** (Setecientos veinticinco mil treinta y cuatro pesos).

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, en caso contrario se procederá al desalojo correspondiente.

3° Remítase antecedentes al Consejo de defensa del Estado para que se proceda con el cobro de las rentas Adeudas al Fisco.

4° Se podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación administrativa, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad, según lo dispone el Articulo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

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

ARNALDO GÓMEZ RUÍZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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

GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES
REGIÓN DEANTOFAGASTA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Maestranza Forja Liviana S.A.

Expediente: 022AR537606

Antofagasta, 24 SET. 2010

EXENTA Nº 928 /

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 en especial el artículo 52; 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 Nº 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa Maestranza Forja Liviana S.A., de fecha 24 de junio de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de 13 de septiembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región, que junto a los antecedentes de rigor, informa especialmente acerca de: a) la circunstancia de la ocupación del predio objeto de esta resolución; b) hace una propuesta técnica de regularización con criterio retroactivo, y; c) hace presente que el acto administrativo respectivo, junto con no lesionar derechos de terceros, implica un beneficio para la parte arrendataria.

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a la empresa Maestranza Forja Liviana S.A.., R.U.T. Nº 96.547.120-0, representado para estos efectos por Osvaldo Díaz Cobian, Cédula Nacional de Identidad N° 3.881.612-8, ambos con domicilio en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 7939, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como camino Ruta 5 , del sector denominado Salar del Carmen, de la comuna, provincia y Región de Antofagasta; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635, bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; individualizado en el Plano Nº II-2-4216-C-R; con una superficie de 5,79 hectáreas y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : En trazo AB, terrenos fiscales vacuos, en 270,82 metros.
SUR : En trazo DE, terrenos fiscales vacuos, en 320,10 metros.
ESTE : En trazo BC Y CD, en línea F.C.A.B., en 99,31 metros y 98,34 metros respectivamente.

OESTE : En trazo EF Y FA, Ruta 5 en 97,37 metros y 99,88 metros respectivamente.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) La vigencia de este contrato, se entenderá desde el día **05 de abril de 2010** y se extenderá por el plazo de **5** años a partir de la notificación administrativa de la presente Resolución. 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 uso y la ocupación del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sólo ha sido autorizada para uso agrícola.

c) La renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a **$ 2.455.490**.-, que corresponde al equivalente de **115** unidades de fomento que deberá pagarse semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

d) Sin perjuicio de las rentas establecidas previamente, la Unidad de Bienes de esta Secretaria en informe citado en Vistos, ha liquidado las rentas devengadas hasta la fecha de este contrato que ascienden a $ **169.315.-** Dicha deuda, que ya ha sido informada a la parte arrendataria, deberá encontrarse íntegramente pagada dentro de los 10 días siguientes a la notificación administrativa de esta resolución. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato y anticipado término del contrato de arrendamiento que se autoriza por este instrumento, debiéndose iniciar conjuntamente con la resolución que así lo disponga, el procedimiento de desalojo administrativo o judicial respectivo.

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; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

f) La parte arrendataria deberá pagar las contribuciones del inmueble objeto de esta resolución, 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 u Oficina Provincial.

g) El arrendatario deberá pagar oportunamente y si correspondiere, los gastos de suministros como agua, agua potable, energía eléctrica, gas de cañería, 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 u Oficina Provincial.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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

l) 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.

m) 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.

n) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario 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.

o) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.

p) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juegos no autorizadas, o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

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

r) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar 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, en un plazo de 5 (Cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La Boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) 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.

w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo 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 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