SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone termino al contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A.

Expediente: 022AR473376

Antofagasta, 26 OCT 2011

EXENTA N° 1193/

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 N° 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 51 del 12 de abril de 2010; 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 Orden Ministerial N° 265 del 17 de mayo de 2005; oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Resolución Exenta N° 683 de fecha 23 de julio de 2011; Informe de cuotas emitido por el sistema interno de control de pagos de arriendo de esta Secretaría; en general todos los documentos que obran en el expediente N° 022AR473376.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 683, citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. respecto del inmueble fiscal ubicado entre punta Chacaya y Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02102-7.933 C.R. de esta Secretaria Regional Ministerial.

Que, de acuerdo a Informe de cuotas citado en vistos, Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A., no ha cumplido con la obligación contenida en el punto cuarto de la parte dispositiva de la Resolución que concede el arrendamiento, y que dice relación con el pago de las rentas de arriendo.

Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de término del contrato de arrendamiento, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula 4° de la Resolución que autoriza el arrendamiento.

RESUELVO:

Póngase término al contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A, de fecha 23 de julio de 2010, respecto del inmueble fiscal ubicado entre punta Chacaya y Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02102-.7933 de esta Secretaria Regional Ministerial., por incumplimiento grave de la obligación de pagar en tiempo y forma, las rentas propias del contrato.

El total de la cuantía morosa asciende a la suma de $3.683.753.-

El inmueble deberá ser restituido al fisco en un plazo de 31 (treinta y un) días contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución.

La Unidad de Bienes de esta Secretaria Regional Ministerial, remitirá los antecedentes correspondientes a dicho arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado, para las acciones legales respectivas.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

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

GOBIERNO DE CHILE

RLG

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A.

Expediente: 022AR473376

ANTOFAGASTA, 23 JUL 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 683 /

V I S T O S:

1. Solicitud de arriendo de inmueble fiscal realizada por la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A., según consta en formulario de estilo de fecha 10 de marzo de 2009.
2. Informe de Proyecto Técnico presentado por la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A.
3. Informe de Validación Catastral 1 N° 460 de fecha 26 de mayo de 2009 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
4. Sesiones N°s 178 del Comité Consultivo Regional.
5. Oficio N° 822 de fecha 10 de marzo de 2010 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Carta de Petición de fecha 13 de abril de 2010 remitida por el señor Carlos Flores Vega en representación legal de Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o Sinto S.A.
7. Plano N° 02102-7.933-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales.
8. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
9. Informe de Validación 2 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
10. Estimación Comercial de fecha 23 de febrero de 2010 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.

11. Copia de Boleta de Garantía N° 1139095 del Banco Internacional tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Informe Final de la Unidad de Bienes de fecha julio de 2010.
13. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR473376.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A. ha solicitado, mediante postulación en vistos, el arriendo del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el comité consultivo, en sesión citada en vistos, acepto la postulación con condiciones.
3. Que, la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A. mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A. ha cumplido formalmente con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien fiscal.
5. Que, de acuerdo al Informe de Catastro citado en vistos, el inmueble objeto de esta petición tienen la calidad de Inmueble Fiscal.
6. Que, mediante oficio N° 822 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A. necesita del inmueble única y exclusivamente para "extracción de áridos".
8. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, D.S. N° 51 de fecha 12 de abril de 2010; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2008;, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Arriéndese a la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A., rol único tributario N° 88.599.000-2, representada para estos efectos por el señor Carlos Flores Vega, cédula nacional de identidad N° 6.339.337-1, ambos domiciliados en calle 21 de Mayo N° 1873 de la ciudad de Tocopilla, el inmueble fiscal ubicado entre punta Chacaya y Hornitos de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02102-7.933-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 2 hectáreas, cuya

inscripción fiscal rola a fojas 635 con el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; cuyos deslindes particulares son: NORTE: Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos A B de 157,53 metros; ESTE: Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos B C de 109,08 metros; SUR: Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos C D de 208,78 metros; y OESTE: Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos D A de 124,67 metros.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 1 año contado desde la fecha de la presente resolución.

3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de $ 2.123.020.- (dos millones ciento veintitrés mil veinte pesos) que es el equivalente a 101 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago.

4. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará a la arrendataria, por todo el tiempo que dure el retardo, a pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el índice de precios al Consumidor entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectué, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.

5. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.

6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

7. La Unidad de Bienes de esta Seremía deberá fiscalizar al término del presente contrato, que el inmueble se entrega en arriendo se encuentre en las condiciones dispuestas en el plan de abandono que el arrendatario acompañó a la postulación. En virtud de lo anterior, si el arrendatario no da cumplimiento a lo dispuesto en el plan de abandono quedará sometido a todas las acciones que realice esta Secretaría Ministerial, sin perjuicio de las acciones legales que procedan por parte del Consejo

de Defensa del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario deberá presentar en la Seremía de Bienes Nacionales un informe el cual deberá señalar el volumen de extracción de áridos del yacimiento, el cual deberá ser avalado por los antecedentes legales correspondientes.

8. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso del 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 proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.

9. 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 ellos durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con una finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, 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, derivadas de las cláusulas de esta resolución.
Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.
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 individualizado en esta resolución.

10. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con "extracción de áridos".

11. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito.

12. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

13. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para iniciar expediente de término de contrato de arrendamiento.

14. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;

15. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por la arrendataria, la Sociedad Construcciones Industriales Tocopilla S.A. y/o SINTO S.A. tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región la Boleta de Garantía Nº 1139095 del Banco Internacional por la suma de 101 Unidades de Fomento de fecha 12 de abril de 2010 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. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.

16. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.
"Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales"

MARCELA LORCA PEÑA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos