

Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG/CMO

Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta N° 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, a Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 02-AR-003476

Antofagasta,

12 NOV 2015

EXENTA N° 1236 /

VISTOS:

Expediente administrativo **N°02-AR-003476** Lo dispuesto en el DL N° 1.939 del año 1977; DL N° 3274 de 1980; Las facultades que otorga el DS N° 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 N° 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, en las cuales autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda dictada por esta secretaria; Circular N° 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

Primero : Que, mediante Resolución Exenta N° 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda, RUT N° 76.087.910-K, por un periodo de 4 años, respecto del inmueble fiscal ubicado en Sitio 12 Manzana 57, La Chimba, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile; individualizado en el Plano N° **02101-7916-CU**; con una superficie de **6.289,93 M2, ID CATASTRAL 716446** y cuyos deslindes forman parte integrante de la Resolución Exenta N° 176 de fecha 21 de Febrero de 2014.

Segundo : Que, de acuerdo a lo estipulado en el punto 5 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta N° 176 citada, se fijó como renta mensualmente la suma de **\$548.323.-** (Quinientos cuarenta y ocho mil trescientos veintitrés pesos).

Tercero : Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-4043/2015** de fecha 10 de Agosto 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° **SE02-4370/2015**, de fecha 02 de Septiembre 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° **SE02-4955/2015**, de fecha 06 de Octubre 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 **\$3.830.709.-** (Tres millones ochocientos treinta mil setecientos nueve pesos).

Séptimo : Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el N°17 de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 176 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento, en razón del incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en dicha Resolución.

Octavo : Que, el arrendatario incorporo boleta de garantía N°0155666 emitida por el banco BCI, por el monto de \$548.323 pesos, razón por la que mediante minuta interna N°801 de fecha 10 de Noviembre de 2015, se hará efectivo su cobro.

Noveno : Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **02-AR-003476** 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°176 de fecha 21 de Febrero de 2014, suscrito por Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda. del inmueble fiscal ubicado en Sitio 12 Manzana 57, La Chimba, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° **02101-7916-CU**; con una superficie de **6.289,93 M2**; al da por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **\$3.282.386.- (Tres millones doscientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y seis pesos)**.

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, 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 Artículo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

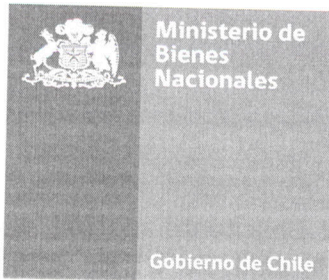
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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

Distribución:

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



JPV/jpg

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA A MECANICA INTTEGRAL AUTOMOTRIZ Y AUTOMOTORA INDIESEL LTDA.

Expediente: 02-AR-003476

EXENTA Nro. 0176 /

VISTOS:

21 FEB. 2014

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2013 Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por **MECANICA INTTEGRAL AUTOMOTRIZ Y AUTOMOTORA INDIESEL LTDA, RUT N° 76.087.910-K** en adelante el "**Solicitante**", de fecha 12 de julio de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe de recomendación de fecha 13 de diciembre de 2013, de la Encargada de arriendos de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **MECANICA INTTEGRAL AUTOMOTRIZ Y AUTOMOTORA INDIESEL LTDA., RUT N° 76.087.910-K**, representada por para estos efectos por doña **XIMENA ANGÉLICA SOTO GONZÁLEZ, RUT N° 12.167.732-6**, casada, Chilena, Administración de empresas, con domicilio en el mismo lugar de su representada, Osorno #5326, Población Lautaro, Comuna de Antofagasta, en adelante el "**Arrendatario**", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "**Inmueble**":

Inmueble fiscal signado como **MANZANA 57, SITIO 12, LA CHIMBA**, comuna de Antofagasta, provincia de Antofagasta, Región Antofagasta, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 635 N° 754 del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; individualizado en el Plano N° **02101-7916-CU**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número **16175-00012**. Este inmueble cuenta con una superficie de **6.289,93 m2.** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Parte de Sitio 10, en línea recta de 66,00 metros.

ESTE: Terrenos Fiscales, en línea recta de 104,63 metros.

SUR: Calle Aguas Calientes, en línea recta de 68,70 metros.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del

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 efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.



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