



SGA
9

Pone término al contrato de arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Constructora Montegrande Ltda.

Expediente: 023AR457367

Antofagasta, 30 DIC 2011

1533

EXENTA N° _____/

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° 460 de fecha 23 de mayo de 2011; en general todos los documentos que obran en el expediente N° 023AR457367.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 2264, citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Constructora Montegrande Ltda., respecto del inmueble fiscal ubicado en St 1 Mz L del Sector de Puerto Seco de la comuna de Calama, provincia El Loa y región de Antofagasta

Que, dicha empresa se encuentra en quiebra, además según informe de fiscalización se encuentra eriazó el inmueble.

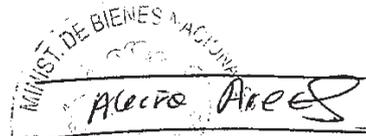
Dado que se efectuó el cobro de la boleta de garantía N° 68035 por un monto de 233,4 uf, por concepto de renta adeudada de arrendamiento, por lo tanto dado el cobro de la boleta de garantía, no genera deuda.

RESUELVO:

Póngase término anticipado al contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Constructora Montegrande Ltda., autorizado el 23 de mayo de 2011, respecto del inmueble fiscal ubicado en St 1 Mz L del Sector de Puerto Seco de la comuna de Calama, provincia de El Loa y región de Antofagasta; de esta Secretaría Regional Ministerial, por haberse encontrado en quiebra Constructora Montegrande Ltda.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



MINIST. DE BIENES NACIONALES
Alcira Arce

ALCIRA ARCE SALVATIERRA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S)
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA



SGA

Rectifica Resolución Exenta N° 460 de fecha 23 de mayo de 2011, que autoriza contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Constructora Montegrande.

Expediente: 023AR457367

Antofagasta, 21 JUN 2011

EXENTA N° 631 /

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; 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 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; Oficio Ord. N° SE02-2603/2010; Resolución Exenta N° 460 de 23 de mayo de 2011; Minuta Interna N° 65 de 02 de junio de 2011 de la Unidad de Bienes.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Exenta N° 460 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Constructora Montegrande respecto del inmueble fiscal signado como sitio 1 manzana L ubicado en el sector denominado Barrio Industrial Extensión Puerto Seco de la Comuna de Calama, Provincia de El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02201-6.690-C-R de esta Secretaría Regional Ministerial, por el plazo de 3 años.

Que, por un error involuntario se señaló en la letra A de la parte resolutive que el arrendamiento será por el plazo de 3 años; en circunstancias que debió indicar que el plazo del arrendamiento será de 5 años, según se señaló al arrendatario mediante Oficio Ord. N° SE02-2603/2010.

Que, por un error involuntario se señaló en la letra D de la parte resolutive que el arrendatario debe pagar mensualmente la suma de 233,4 Unidades de Fomento equivalentes a \$5.035.605, por concepto arrendamiento; en circunstancias que debió indicar que la renta deberá ser pagada semestralmente, según se señaló al arrendatario mediante Oficio Ord. N° SE02-2603/2010.

RESUELVO:

Rectifíquese Resolución Exenta N° 460 de fecha 23 de mayo de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el sentido de sustituir la letra A de la parte resolutive y señalar que **“Comenzará a regir a contar del día 1 de junio de 2011 y será por el plazo de 5 años venciendo en consecuencia el 01 de junio de 2016. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.”**

Asimismo sustitúyase la letra D de la parte resolutive, en el sentido de indicar que **“La renta, que deberá ser pagada semestralmente será la suma de \$5.035.605.- equivalente a 233,4 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.”**

En todo lo demás, manténgase la Resolución Exenta N° 460 de 2011 sin alteraciones de ninguna especie.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"


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



Distribución:
Destinatario
Unidad Jurídica
Expediente
Unidad Administrativa



SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y
Constructora Montegrande

Expediente: 023AR457367

Antofagasta, 23 MAY 2011

0460

EXENTA N° _____/

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 **Constructora Montegrande**, de fecha **21 de octubre 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.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a **Constructora Montegrande**, RUT. N° 78.236.960-1, representada legalmente por don **Sergio Astorga Donoso**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.170.799-9, ambos con domicilio para estos efectos en **Avenida Balmaceda N° 4122 Villa Ayquina**, de la comuna de Calama, el inmueble fiscal signado como **Sitio 1 manzana L del sector denominado Barrio Industrial Extensión Puerto Seco** de la comuna Calama, Provincia de El Loa y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano N° 02201-6.690-C.R.**, enrolado en el **Servicio de Impuestos Internos** bajo el N° 05312-00001 cuya inscripción fiscal rola a fojas 49 vta bajo el número 57 del Registro de Propiedad de 1928 del Conservador de Bienes Raíces de El Loa - Calama; con una superficie de **51.862,00 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Extensión Vía de Servicio 3, en línea recta de 192,35 metros.
ESTE : Sitio 3 y Sitio 4, en línea recta de 252,88 metros
SUR : Extensión Calle de Servicio Rodoviario Norte, en línea recta de 179,73 metros
OESTE : Mz. H Plano N° II-3-5856-C-R, en línea recta de 324,30 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 3 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 **uso productivo consistente en servicios a la minería**. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.
- d) La renta, que deberá ser pagada mensualmente será la suma de **\$5.035.605.-** equivalente a **233,4 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; reavalúo 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 todas las obligaciones que impone la presente resolución, don **Sergio Astorga Donoso**, en representación de **Constructora e Inmobiliaria Montegrande** tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía N° **0068035**, por la **suma de 233,4 Unidades de Fomento, del Banco Estado**, con vencimiento el **15 de octubre de 2012**, 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 registrará 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"


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


MINIST. DE BIENES N.
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGION