



SGA/016

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2225 de fecha 22 de diciembre de 2009 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y AES GENER S.A, por perfeccionarse Venta Directa.

Expediente: 022AR398217

Antofagasta, 27 DIC 2012

EXENTA N° 1833 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S N° 91 de fecha 11 de diciembre de 2011; Resolución Exenta N° 2225 de fecha 22 de diciembre de 2009, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y AES GENER S.A, Decreto Exento N° 1411 de fecha 10 de diciembre de 2010, que autorizó venta directa de inmueble fiscal, Decreto Exento N° 11 de fecha 10 de enero de 2012 todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales, Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR398217.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 2225 citada en vistos, se autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y AES GENER S.A, Rol único tributario N° 94.272.000-9, respecto del inmueble fiscal ubicado en Subestación Andes, del sector denominado Salar de Atacama, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 850 vta. bajo el número 1003 del Registro de Propiedad del año 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.777 CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 12,42 Has., y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 36000-16.

2° Que, conforme a la Resolución Exenta N° 2225 citada, el plazo otorgado para el arrendamiento tendría una duración de 5 años, contados desde la fecha de la Resolución, esto es, desde el 22.12.2009.

3° Que, sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el punto 11 de la Resolución citada, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arrendamiento.

4° Que, mediante Decreto Exento N° 1411 de fecha 10 de diciembre de 2010, se autoriza la venta Directa del inmueble fiscal antes individualizado, a AES GENER S.A.

5° Que, mediante ORD.SE02-4460-2011, la Unidad Jurídica de ésta Secretaría Regional, remite los antecedentes de la escritura pública, su complementación y rectificación a Nivel central, para la elaboración del Decreto Aprobatorio.

6° Que, mediante Decreto Exento N° 11 de fecha 10 de enero de 2012, se aprobó contrato de venta directa celebrado por escritura pública entre El Fisco de Chile- Ministerio de Bienes Nacionales y AES GENER S.A

7° Que, dicha venta se perfeccionó mediante la inscripción de dominio a favor de AES GENER S.A, a Fojas 2004 N° 2188 del Registro de Propiedad del año 2012, en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

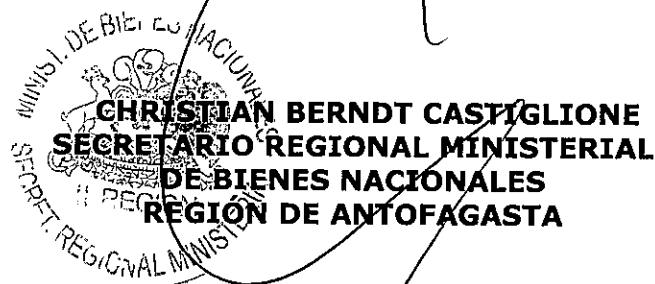
RESUELVO:

1° Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 2225 de fecha 22 de diciembre de 2009, que concedió arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en Subestación Andes, del sector denominado Salar de Atacama, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 850 vta. bajo el número 1003 del Registro de Propiedad del año 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02101-7.777 CU del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 12,42 Has.; por haberse perfeccionado la venta del mismo inmueble conforme lo resuelto mediante Decretos Exentos N° 1411 y 11, ya citados, y a la inscripción de dominio practicada por AES GENER S.A, a Fojas 2004 N° 2188 del Registro de Propiedad del año 2012, en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta

2° 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.



**Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento
entre Fisco de Chile y AES GENER S.A.**

Expediente: 022AR398217

ANTOFAGASTA, 22 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2225

VISTOS:

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por la empresa AES GENER S.A, según consta en formulario de estilo de fecha 13 de agosto de 2007.
2. Informe Validación Catastral 1 N° 451 de fecha 27 de agosto de 2007 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Lo resuelto en sesiones 114, 115 y 122 del Comité Consultivo Regional.
4. Oficio N° 1498 de fecha 1 de abril de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición de fecha 24 de junio de 2008 remitida por el señor Juan Carlos Olmedo Hidalgo en representación de la empresa AES GENER S.A.
6. Plano N° 02101-7.777 C.R.del Ministerio de Bienes Nacionales.
7. Ordinario N° 216 de fecha 13 de abril de 2009 remitido por el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Antofagasta.
8. Oficio N° 2763 de fecha 1 de abril de 2009 remitido por el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagast.
9. Informe de Avalúo N° 17 de fecha 3 de abril de 2009 remitido por el Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones Subrogante.
10. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
11. Informe Técnico N° 235 de mayo de 2009 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
12. Informe de Validación 2 N° 235 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
13. Estimación Comercial de fecha 29 de julio de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
14. Oficio N° 4258 de fecha 25 de septiembre de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
15. Copia de Boleta de Garantía N° 0158934 del Banco de Crédito e Inversiones, tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
16. Informe Final de la Unidad de Bienes de diciembre de 2009.
17. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR398217.

CONSIDERANDO:

1. Que, la empresa AES GENER S.A. ha solicitado, mediante postulación en vistos, la venta del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el Comité Consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó la postulación con cambios, paralelamente a la venta se deberá tramitar el arriendo.
3. Que, la empresa AES GENER S.A. mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la empresa AES GENER 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° 1498 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la empresa AES GENER S.A necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "productivo"
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° 50 de fecha 13 de mayo de 2009; Resolución N° 1831 de fecha 5 de agosto de 2009; todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a la empresa AES GENER S.A., rol único tributario N° 94.272.000-9, representada para estos efectos por el señor Juan Carlos Olmedo Hidalgo, cédula nacional de identidad N° 8.940.661-7, ambos domiciliados en Mariano Sanchez Fontecilla N° 310 piso 3 Las Condes, Santiago, el inmueble fiscal ubicado en Subestación Andes del sector denominado Salar de Atacama de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02101-7.777-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 12,42 hectárea; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número N° 36000-16; cuya inscripción fiscal rola a fojas 850 vuelta con el número 1003 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares son: NORESTE: Terreno fiscal, en línea quebrada de 3 parcialidades comprendida entre los vértices A D de 150,07; 59,95 y 329,76 metros respectivamente; SURESTE: Terreno fiscal, en línea recta comprendida entre los vértices D E de 240,07 metros; SUROESTE: Terreno fiscal, en línea recta comprendida entre los vértices E F de 479,97 metros; y NOROESTE: Terreno fiscal, en línea recta comprendida entre los vértices F A de 300,14 metros; carpeta y porción N°s 2 y 2603 respectivamente.
2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de \$ 2.238.364.- (dos millones doscientos treinta y ocho mil trescientos sesenta y cuatro pesos) que es el equivalente a 106,5 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 la arrendataria 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 efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
5. Será de cargo de la arrendataria 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. La arrendataria 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 arrendataria 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.
8. La arrendataria 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.
9. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con uso "productivo".

10. 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
11. 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.
12. 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.
13. 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;
14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, la empresa AES GENER S.A. tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 156,5 Unidades de Fomento, el 24 de noviembre de 2009 del Banco de Crédito e Inversiones con vencimiento el 17 de abril de 2015, 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.
15. 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"



PEDRO MIRIC PARRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

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