

Seremi Región de Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

SKY WARDS S.A. Pune término anticipado al arrendamiento conferido por Resolución Exenta N° E-4517, de fecha 18 de agosto del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.



EXPTE. N°012AR458662-R1

IQUIQUE, 17 MAYO 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0276

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto Ley N° 1939 de 1977; la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Manual de Arriendos para asignación de inmuebles fiscales en arriendo; la Resolución Exenta N° 1831 que delega facultades del Subsecretario en los Secretarios Regionales Ministeriales; el Decreto Supremo N° 124 de fecha 7 de Diciembre del 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; y, demás antecedentes de hecho y de derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° E-4517, de fecha 18 de agosto del año 2014, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió a la sociedad Sky Wards S.A., el arrendamiento, por el periodo de 5 años, de un inmueble fiscal ubicado en el sector de Punta Negra, comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01101-653-C.R., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 5-2, de una superficie de 6,57 has; cuyo destino sería el establecer una plataforma de carga y almacenamiento que complementa la actividad portuaria y de Zona Franca, según se consigna en término explícitos en el numeral 2 de la parte resolutive del citado acto administrativo.
2. Que, el arriendo del inmueble fiscal fue concedido al interesado bajo determinadas condiciones, las cuales se encuentran expresamente establecidas en la citada Resolución Exenta N° E-4517. Así, el numeral 7 de su parte resolutive establece la obligación, por parte de Sky Wards S.A., de dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento de dicho Arriendo, en distintas materias pertinentes, señalándose, además, que, para estos efectos, el arrendatario está obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrendó el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.
3. Que, en el transcurso del arriendo, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales tomó conocimiento que Sky Wards S.A., se encontraba realizando actividades tales como carga y descarga de mercaderías, almacenaje, deposito de vehículos y desconsolidado de contenedores, las cuales difieren con las comprometidas en la Resolución que otorgó el arriendo.
4. Que, así también, en el marco del sistema de evaluación de impacto ambiental del proyecto plataforma de carga y almacenamiento que complementa la actividad portuaria y de Zona Franca, se advirtió que Sky Wards S.A., ocupa una superficie superior a aquella concedida en arriendo. En efecto, habiéndose arrendado 6,57 has. de terreno fiscal por parte de este Servicio, consta que el arrendatario, en la práctica, ocupa una superficie aproximada de 10 has.



5. Que, a raíz de lo anterior se procedió a coordinar una fiscalización al inmueble fiscal objeto de arriendo, a fin de constatar, in situ, las condiciones en las cuales se encuentra el terreno. Así, en Julio de 2016, en el proceso de Fiscalización del Sector Marino Desconocido ubicado en la Comuna de Iquique, efectuado por este Servicio conjuntamente con Zona Franca de Iquique S.A. y la Dirección Regional de Aduana de Iquique, se pudo advertir que, sobre el inmueble fiscal, la arrendataria efectuaba actividades de carga y descarga de mercaderías, almacenaje entre otros, no obstante las mismas eran efectuadas fuera del recinto franco.

6. Que, mediante presentación de fecha 8 de septiembre de 2016, dirigida al Sr. Ministro de Bienes Nacionales, misma que fuera derivada a esta Secretaría mediante ORD. GABM. N° 857, de 2016, ZOFRI S.A., informó que, a propósito de la fiscalización en terreno, se pudo constatar que el terreno arrendado por este Ministerio a Sky Wards S.A., se encuentra ubicado fuera de la zona franca de Iquique; no obstante el arrendatario recibe en depósito vehículos que ingresan al amparo de la Zona Franca, y salen ilegalmente hasta dicho sector, en contravención al Artículo 22 de la Ley de Zonas Francas. Asimismo se realizan actividades de desconsolidación de contenedores, no teniendo ninguna autorización para ello, sumado al hecho de que, dichas actividades, de acuerdo a la normativa legal y reglamentaria vigente sobre la materia, sólo deben realizarse en sitios autorizados para estos efectos, como son las Zonas Francas.

7. Que, en base a lo anterior, mediante oficios ORD. N° SE01-191-2017, y; ORD. N° SE01-192-2017, ambos de fecha 25 de enero de 2017, esta Repartición Pública, requirió colaboración al Director Regional de Aduana de Iquique y a la Tesorería Regional de Tarapacá, respectivamente, a fin de que informen a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales si existen antecedentes en dicha Repartición Pública sobre infracciones, por parte de Sky Wards S.A., a la normativa legal y reglamentaria, que establece su marco normativo, respecto del inmueble fiscal ya individualizado; y, en el evento que existieren infracciones, informar si se han aplicado sanciones o se han tomado medidas a su respecto, remitiendo los antecedentes relativos a la materia.

8. Que, por oficio ORD. N° 94, de fecha 28 de febrero de 2017, el Director Regional de Aduana (T y P), Región de Tarapacá, informó a este Servicio una aserie de infracciones por parte de Sky Wards S.A., tales como:

- a) Infracción al Artículo 168 inciso V de la Ordenanza de Aduana, lo que originó un expediente disciplinario que culminó con la sanción máxima por parte del Sr. Director Nacional de Aduanas, mediante Resolución N° 950/24-02-2015, cancelando sus facultades para efectuar las gestiones, trámites y demás operaciones con ocasión del ingreso o salida de mercancías desde o hacia las zonas francas, incluyendo la importación a Zona Franca de extensión;
- b) Que en fiscalización efectuada el día 9 de junio de 2016 se logró determinar que, en el domicilio camino al mariner desconocido S/N, Iquique, se prestan servicios de logística y desconsolidado de contenedores, observando que se encontraban almacenados 700 vehículos aproximadamente, de propiedad de otros usuarios de Zona Franca, sin tener ninguna autorización por parte de la Dirección de Aduanas para efectuar labores de almacenista y estando la empresa cancelada previamente, mediante Resolución N° 950/2015, citada;
- c) Que en fiscalización efectuada el día 3 de junio de 2014, en el sector de camino al mariner desconocido S/N, Iquique, se constató que un usuario de contrataba informalmente los servicios de Sky Wards S.A., almacenando vehículos de forma irregular, en un lugar distinto al declarado en Zeta, infringiendo el numeral 11 del Anexo 1 de Res. 74 DO 13/02/84;

9. Que, por su parte, mediante oficio ORD. N° 134/2017, de fecha 26 de abril de 2017, el abogado Jefe de la Unidad de Grandes Deudores Zona Norte Iquique, de la Tesorería Regional de Tarapacá, dio respuesta a este Servicio, al tenor de lo requerido; informando que el contribuyente SKY WARDS S.A. figura con los expedientes administrativos N° 11568 y N° 11539, ambos sobre cobro de impuestos y gravámenes aduaneros, en los cuales se ha trabado embargo sobre diversas especies muebles del deudor, y donde el contribuyente ha interpuesto excepciones al cobro, las cuales fueron materia de pronunciamiento administrativo, y; actualmente bajo pronunciamiento judicial ante el Primer Juzgado de Letras de esta ciudad, en causa ROL C-4213-2015.



10. Que, los antecedentes expuestos precedentemente permiten, a esta Secretaría, tener por acreditado fehacientemente, que el arrendatario ha incurrido, reiteradamente, en incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por la ley y la Resolución que concedió el arriendo. Lo anterior se ha configurado mediante la ocupación, por parte de la sociedad Sky Wards S.A., de una superficie superior a aquella efectivamente arrendada; realizar, en el inmueble fiscal arrendado, actividades, tales como, carga y descarga de mercaderías, almacenaje, deposito de vehículos y desconsolidado de contenedores, las cuales difieren con las comprometidas en la Resolución que otorgó el arriendo.

11. Que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977, corresponde dar término de inmediato, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile al contrato de arrendamiento antes señalado, de acuerdo al procedimiento consagrado en dicho precepto.

RESUELVO:

1. **TERMÍNASE** de inmediato, el arrendamiento otorgado, en favor de la sociedad Sky Wards S.A., RUT N° 96.959.630-K, mediante Resolución Exenta N° E-4517 de fecha 18 de agosto del año 2014, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaída sobre el inmueble fiscal ubicado en el sector de Punta Negra, comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el Plano N° 01101-653-C.R., enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 5-2, de una superficie de 6,57 has; cuyo destino sería el establecer una plataforma de carga y almacenamiento que complementa la actividad portuaria y de Zona Franca.

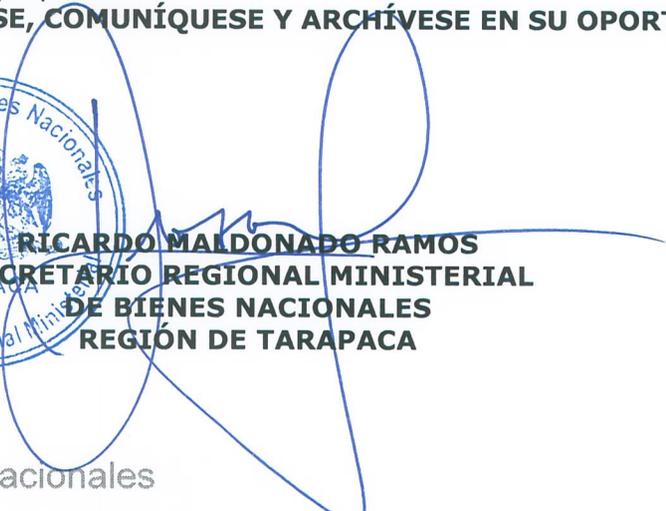
2. El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de haber incurrido el arrendatario, reiteradamente, en incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por la ley y el contrato, esto es, mediante la ocupación, por parte de la sociedad Sky Wards S.A., de una superficie superior a aquella efectivamente arrendada; realizar, en el inmueble fiscal arrendado, actividades, tales como, carga y descarga de mercaderías, almacenaje, deposito de vehículos y desconsolidado de contenedores, las cuales difieren con las comprometidas en la Resolución que otorgó el arriendo.

3. La presente Resolución deberá ser notificada al arrendatario o quien sus derechos represente en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble, bajo apercibimiento de solicitar el procedimiento de lanzamiento autorizado en el inciso final del artículo 80° del D.L. N° 1939 de 1977 y el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil. La notificación en comento deberá practicarse en conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

4. Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1.939 de 1977.

5. La presente Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de perseguir el cobro ejecutivo de ellas y solicitar la restitución de la propiedad.

REGÍSTRESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.


RICARDO MALDONADO RAMOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE TARAPACA