



SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 2228 de fecha 22 de diciembre de 2009 que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Stronger Limitada, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR353621

Antofagasta, 26 ABR 2012

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 2228 de fecha 22 de diciembre de 2009 que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Stronger Limitada; Aviso de Cobranza N° 1 y 2 de 2011; Aviso de Cobranza N° 3 de 2012; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR353621.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 22 de diciembre de 2009 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Stronger Limitada, R.U.T.: N° 77.093.770-1, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 8, manzana B del sector denominado Barrio Industrial de La Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-2986-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 4.977,50 metros cuadrados.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera de la parte resolutive, se fija semestralmente la suma de \$9.352.791.- (nueve millones trescientos cincuenta y dos setecientos noventa y un pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 4446 de fecha 26 de octubre de 2011, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo no superior a 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
4. Que, mediante Oficio Ord. N° 4630 de fecha 04 de noviembre de 2011, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgado un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.
5. Que, mediante Oficio Ord. N° 674 de fecha 08 de marzo de 2012, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de \$65.352.059.- (sesenta y cinco millones trescientos cincuenta y dos mil cincuenta y nueve pesos), la que corresponde desde el primer semestre del año 2010, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022AR353621, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro y acciones legales respectivas.
7. Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la cláusula decimo segunda de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 228/2019, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 555 de fecha 06 de julio de 2010, que concedió arrendamiento a Stronger Limitada, R.U.T.: N° 77.093.770-1, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 8, manzana B del sector denominado Barrio Industrial de La Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-2986-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituído al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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



1 - 217

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Stronger Ltda.

Expediente: 022AR353621

ANTOFAGASTA, 22 DIC 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2228/

VISTOS:

1. Solicitud de venta de inmueble fiscal realizada por la empresa Stronger Ltda, según consta en formulario de estilo de fecha 18 de abril de 2006.
2. Informe de Validación 1 N° 914 de fecha 23 de junio de 2006 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Informe Comité Consultivo sesiones N°s 86 y 114 de fecha 13 de marzo de 2008.
4. Oficio N° 1326 de fecha 17 de marzo de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.
5. Carta de Petición de fecha 15 de julio de 2008 remitido por el señor Joel Gaston Vilches Oyarzun en representación de la empresa Stronger Ltda.
6. Certificado de Avalúo emitido el segundo emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
7. Plano N° II-2-2986-C-U de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.
8. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
9. Informe Técnico N° 505 de septiembre de 2008 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
10. Informe de Validación Catastral 2 N° 505 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
11. Estimación Comercial de fecha 9 de noviembre de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
12. Oficio N° 4947 de fecha 1 de diciembre de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Informe Final de la Unidad de Bienes de diciembre de 2009.
14. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR353621

CONSIDERANDO:

1. Que, la empresa Stronger Ltda 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 de venta pero paralelamente se deberá tramitar el arrendamiento del inmueble.
3. Que, la empresa Stronger Ltda mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.

4. Que, la empresa Stronger Ltda 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° 1326 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la empresa Stronger Ltda 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 Stronger Ltda, rol único tributario N° 77.093.770-1, representado para estos efectos por el señor Joel Gaston Vilches Oyarzún, cédula nacional de identidad N° 7.026.772-1, ambos domiciliados en Avenida Industrial N° 8052 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 8 de la manzana B del sector denominado Barrio Industrial Sector II de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° II-2-2986-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 4.977,50 metros cuadrados, 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, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 5630-11 cuyos deslindes particulares son: NORTE: Sitio 7, en línea recta de 93,67 metros; ESTE: Parte del sitio 4B y parte de sitio 5, en línea recta de 55,00 metros; SUR: Sitio 7, en línea recta de 87,33 metros; y OESTE: Avenida Industrial, en línea recta de 55,36 metros; carpeta y porción N°s 1 y 217 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 \$ 9.352.791.- (nueve millones trescientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y un pesos) que es el equivalente a 445 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 efectuó, 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. 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.
8. 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.
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 Stronger Ltda deberá tomar a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 445 Unidades de Fomento en un plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente Resolución. La boleta deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento y 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